

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划
【文本·图纸·说明书】

上海同异城市设计有限公司西安分公司

2024 年 12 月

铜川市印台区人民政府

铜印政函〔2024〕48号

铜川市印台区人民政府 关于《铜川市印台区红土镇镇政府西侧一地块 控制性详细规划》等2个控制性详细规划的 批 复

红土镇政府，阿庄镇政府：

依据《中华人民共和国城乡规划法》《陕西省城乡规划条例》规定，经区规委会审查同意，现就《铜川市印台区红土镇镇政府西侧一地块控制性详细规划》等2个控制性详细规划批复如下：

一、原则同意《铜川市印台区红土镇镇政府西侧一地块控制性详细规划》和《铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划》。

二、你们镇要充分发挥规划的引领作用，认真组织实施规划，不得随意修改、违规变更。

三、区自然资源分局要加强对规划实施的过程管控，高效配置空间资源，节约集约利用土地，不断提升土地资源配置效率和利用水平。



铜川市印台区人民政府办公室

2024年12月28日印发



编制单位：上海同异城市设计有限公司西安分公司

资质编号：自资规甲字 21310426

项目名称：铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

参加编制人员名单：

编制单位负责人：慎陈飞

项目负责人：慎陈飞

项目组成员：张 杨

华 乐

张童童

王 媛

编制时间：二〇二四年十二月

项目负责人：慎陈飞

校 对：张杨

审 定：慎陈飞



城乡规划编制资质证书

证书编号：自资规甲字21310426

证书等级：甲级

单位名称：上海同异城市设计有限公司



承担业务范围：业务范围不受限制

扫码登录“城乡规划编制单位资质公示系统”了解更多信息

统一社会信用代码：91310110734586258E

有效期限：自2021年12月31日至2025年12月31日



2023年12月29日

中华人民共和国自然资源部印制

专家评审意见采纳情况

一、评审意见

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块
控制性详细规划评审会意见

2024年3月27日下午，印台区阿庄镇人民政府组织相关单位和专家，对铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划进行评审。会议听取了规划编制单位上海同异城市设计有限公司西安分公司的汇报，与会人员对该控规方案进行了充分讨论，原则同意该控规通过评审。

在进一步修改完善时，应注意解决好以下几个方面问题：

- 一、充实现状与周边环境分析；
- 二、完善周边安全距离与规范的符合性；
- 三、合理确定规划控制指标；
- 四、按照控规编制要求深化成果。

与会人员提出的其他意见和建议，规划编制单位在修改完善时一并考虑。

专家组：

孙建国 付 张磊

2024年3月27日

二、修改说明

根据评审意见，《铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划》需改内容如下：

1. 充实现状与周边环境分析。

回复：采纳。已补充现状与周边环境分析，详见说明书“第一章第二点规划地段现状分析”。

2. 完善周边安全距离与规范的符合性。

回复：采纳。已完善周边安全距离与规范的符合性，详见文本“第七章第三十二条项目地块与周边建（构）筑物的安全间距”，说明书“第九章第六点项目地块与周边建（构）筑物的安全间距”。

3. 合理确定规划控制指标。

回复：采纳。已合理确定规划控制指标，详见文本“第七章第三十条和三十一条”，说明书“第九章第四点第五点”。

4. 按照控规编制要求深化成果。

回复：采纳。已按照控规编制要求深化成果。

孙建国

规划文本

目录

前言 1

第一章 总则 2

第二章 规划目标及功能定位 3

第三章 用地布局 4

第四章 道路交通（系统）规划 4

第五章 绿地系统规划 5

第六章 市政公用设施工程规划 5

第七章 规划控制 8

第八章 海绵城市建设规划 10

第九章 环境保护及环境卫生设施规划 11

第十章 综合防灾规划 12

第十一章 规划实施与保障 13

附录及附表 14

前言

近年来，随着国民经济飞速发展，我国各种形式的大气污染日益严重，城市的空气质量也越来越差。现如今很多北方城市出现的雾霾天气，严重危害着人们的身心健康，也影响到我国可持续发展战略的实施和国际形象。究其原因，在城市快速发展的同时，乡镇农村和工矿企业使用的燃煤、液化石油气等燃烧产生废气粉尘是各大城市大气污染的主要源头。我国“十三五规划”纲要同时要求坚持把建设资源节约型、环境友好型社会作为加快转变经济发展方式的重要着力点，深入贯彻节约资源和保护环境基本国策，节约能源，降低温室气体排放强度，发展循环经济，推广低碳技术，积极应对气候变化，促进经济社会发展与人口、资源和环境相协调，走可持续发展之路。

天然气是一种洁净环保的优质能源，几乎不含硫、粉尘和其它有害物质，燃烧时产生的二氧化碳少于其它化石燃料，是世界公认的绿色、高效、安全的燃料。因此发展天然气事业，对节约能源、减少环境污染、改善投资环境、提升城市品位、提高人民生活水平、实现可持续发展都具有重大的意义。随着“西部大开发”战略的稳步实施和我国天然气资源的不断开发，在有气源优势的陕西省各地区普及使用天然气这一优质能源的条件已经成熟。

从国家层面来看，2017年6月，国家发改委、科技部、工信部等在《加快推进天然气利用的意见》中提出突出加快推进天然气利用，提高天然气在一次能源消费中的比重，是我国稳步推进能源消费革命，构建清洁低碳、安全高效的现代能源体系的必由之路。2020年4月，国家发改委、财政部、自然资源部在《关于加快推进天然气储备能力建设的实施意见》中提出，推进天然气管网，LNG接收站等基础设施互联互通。

铜川市印台区阿庄镇天然气气化项目作为市政公用事业的重要组成部分，是城市投资和社会化生产的一个关键部分，同时又是城市服务的一个窗口，与经济的发展和人民生活息息相关。为进一步完善印台区阿庄镇的市政设施功能，优化能源结构，改善当地的人居环境，建设铜川市印台区阿庄镇天然气气化项目，为阿庄镇各类用户供气。

本次规划为2019年《铜川市自然资源局印台分局关于阿庄镇天然气气化建设项目用地审查意见的函》提出，建设公用设施营业网点用地。用于铜川感恩能源科技发展有限公司印台区阿庄镇天然气气化项目建设。不涉及新增建设用地，使用已批准建设用地进行建设的项目，可不进行项目用地预审。为加快消化处置批而未供土地，明确地块管控要求，特编制本规划。

第一章 总则

第一条 规划目的

为指导铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块的开发建设,为规划区域的土地使用性质、开发建设强度、道路交通、市政基础设施、配套设施、空间环境等做出详细规定并提供技术依据和措施,特制定本规划。

第二条 规划依据

- 1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- 2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- 3. 《城市规划编制办法》（2006 年）；
- 4. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（自 2011 年 1 月 1 日起施行）；
- 5. 建设部《城市规划强制性内容暂行规定》（建规〔2002〕218 号）；
- 6. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年 11 月）；
- 7. 《城市综合交通体系规划标准》（GBT51328—2018）；
- 8. 《城市给水工程规划规范》（GB50282—2016）；
- 9. 《城市排水工程规划规范》（GB50318—2017）；
- 10. 《城市电力规划规范》（GBT50293—2014）；
- 11. 《压缩天然气供应站设计规范》（GB51102—2016）；
- 12. 《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）；
- 13. 《陕西省节约集约用地实施细则》（陕国土资发〔2014〕56 号）；
- 14. 《陕西省人民政府办公厅关于加强节约集约用地促进高质量发展的意见》（陕政办发〔2021〕21 号）；

- 15. 《铜川市海绵城市专项规划（2016—2030）》；
- 16. 《铜川市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- 17. 《印台区阿庄镇总体规划（2013—2030 年）》；
- 18. 其它国家、省、市相关法律法规和规范标准。

第三条 规划原则

- 1. 建设项目应注重提高地块区域的建设水平,改善整体的区域环境；
- 2. 节约利用土地,坚持可持续发展原则,提高土地利用的经济性；
- 3. 完善配套服务设施,并综合协调用地内部建设与外部环境的关系；
- 4. 严格按照《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）及铜川市相关规定进行规划设计。

第四条 规划范围

本次规划范围北临白水河和其他林地、西侧为其他林地,南邻现状耕地,东临阿庄村通村路、工业用地、阿庄村民宅。规划面积为 0.1668 公顷。

第五条 法律效力

本规划一经批准即具有法律效力,应当作为编制地段建设项目审批与管理的依据。

第六条 上位规划要求

依据《铜川市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，本规划地块位于城镇开发边界内,可以进行建设。

第七条 成果构成及适用范围

本规划成果包括:规划文本、图纸和说明书。规划文本、图则、图纸具有同等法律效力,三者同时使用,不可分割。适用于《铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块

控制性详细规划》规划范围内各地块土地使用和规划管理。

第八条 规划实施主管单位及解释权

本规划一经审批，作为规划范围内各地块国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设的法定依据。

本规划由铜川市自然资源局印台分局负责实施、管理，规划解释权属铜川市自然资源局印台分局。

第九条 强制性内容

本文中划线部分的条款为强制性内容不得随意调整，确需调整的严格按相关规定执行。

第二章 规划目标及功能定位

第十条 规划定位

规划立足《铜川市国土空间总体规划（2021-2035 年）》要求，确定规划地块为公用设施营业网点用地，承担对居民用户、商业和公共建筑用户、采暖用户等提供燃气等职能。

第十一条 用地规模

规划地块总用地面积 0.1668 公顷。其中公用设施营业网点用地面积 0.1668 公顷，占建设用地的 100%。

表 2-1 建设用地规模统计表

编号	用地面积（公顷）	建设用地面积（公顷）	建设用地比例
YT（L）-01-01	0.1668	0.1668	100%

第十二条 规划目标

规划地块主要对居民用户、商业和公共建筑用户、采暖用户等提供燃气，进一步完善印台区阿庄镇的市政设施功能，优化能源结构，提高居民的生活水平和质量。

第三章 用地布局

第十三条 规划布局

本规划地块总用地面积为 0.1668 公顷，规划地块用地性质为公用设施营业网点用地。

第十四条 土地使用/用地分类

表 3-1 用地一览表

用地分类	用地面积（公顷）		占建设用地比例（%）	
	现状	规划	现状	规划
供燃气用地（1304）	0.1668	0	100	0
公用设施营业网点用地 （090105/B42）	0	0.1668	0	100

第十五条 用地兼容

土地使用兼容性表明地块同时用作一种以上用途的潜在可能。

土地使用兼容性分为允许设置、可以设置（有限制条件）和不允许设置三类进行控制，规划地块严格按照《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）中建设用地可兼容性表要求进行控制。

规划地块为公用设施营业网点用地，依据《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）表 2.2 规定规划地块可兼容性如下：

允许设置（无限制条件）：无。

可以设置（有限制条件）：普通住宅、公寓（单身、宿舍）、老年公寓、大型金融商贸服务设施、商务办公设施、大型综合市场（超市、农贸市场等）、行政办公设

施、大型文化娱乐设施、医疗卫生设施、科研教学设施、体育设施、社会停车场、加油站、市政公用设施。

《关于加强节约集约用地促进高质量发展的意见》（陕政办发〔2021〕21 号）中提出：工业、仓储、研发、办公、商业等用途用地混合布置、空间设施共享，强化公共服务、市政基础设施功能混合。

《支持城市更新的规划与土地政策指引（2023 版）》（自然资办发〔2023〕47 号）要求，社区更新中鼓励将居住、研发、办公、商业和公共服务等功能在不影响相邻功能前提下复合设置，建设宜居宜业的生活社区；复合利用土地的用途可按主用途确定，主用途可依据建筑面积占比确定，也可依据功能重要性确定。土地主用途与原用途一致的，按土地原用途管理；土地主用途与原用途不一致的，依法办理土地用途变更。

第四章 道路交通（系统）规划

第十六条 道路交通系统

规划地块东侧为东西向的农村道路，接南北向的富红路。农村道路宽度为 4 米，为单幅路；富红路道路宽度为 12 米。地块东侧为主要出入口方向。

规划地块地势基本为南高北低，西高东低，竖向规划以道路规划标高为基准，充分结合自然地形，做到既能减少土方量节约工程造价又能满足纵坡要求。

第十七条 机动车停车设施

规划地块内部停车位配建应满足《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）和《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）及相关规范的要求，机动车 1.2 车位/100 m²建筑面积。

第十八条 慢行交通系统

地块内部设置非机动车停车场，停车位配建应满足《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）和《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）的要求，非机动车 5 车位/100 m²建筑面积。

第五章 绿地系统规划

第十九条 绿地系统规划

为了保证站内有一个舒适的工作环境，提高生活质量，改善生态环境，除必要的道路及回车场地，尽量减少硬质地面，增大绿地面积。站区不应种植油脂较多的树木，不能种植能形成树冠的乔木，以免影响泄漏气体的扩散。应选择含水量较多的树木，站内围墙和道路路沿之间种植树冠小的花木，地面种植草坪。绿地率≥20%。

第六章 市政公用设施工程规划

第二十条 给水工程规划

1. 水源

规划地块东侧已引入市政给水管网，水源接自镇市政给水管道。

2. 用水量预测

预测建设用地内最高日用水量为 8.34m³/d。供水水质应符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）中的相关要求，规划地块内设置水量计量装置。

3. 给水管网规划

规划地块内用水为市政给水管道提供，管径为 DN100。

4. 消防给水设施

根据《压缩天然气供应站设计规范》GB51102-2016 的相关规定，本站不设置消防给水系统，只需设置相应数量的灭火器材。

第二十一条 排水工程规划

1. 排水体制

排水体制采用雨污分流制。

2. 污水工程规划

（1）污水量预测

根据《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017)，污水量按照给水量 的 80%计算，预测污水量为 6.67m³/d。

（2）污水设施规划

压缩天然气加气站、压缩天然气储配站的废油水、洗罐水等应回收集中处理。

站内生活污水经化粪池处理后由建设方按照环保部门的要求安排人员定期清理。

3. 雨水（防洪）工程规划

（1）雨水量预测

雨水量计算采用铜川市暴雨强度公式：

$$q=990 \times (1+1.31 \lg p) / (t+7)^{0.67}$$

设计雨水量 $Q = \psi \times q \times F$ （升/秒）

其中：q：设计暴雨强度（L/（ha·s））；重现期 P：一般地区采用 2-3 年，重要地区采用 3-5 年；降雨历时（地面汇流时间取 10 分钟，为管内流行时间）；雨水设计流量按公式：（升/秒）其中：径流系数 ϕ ：采用加权平均法确定，居住、公建用地取 0.5-0.6，绿地取 0.15，特殊地区可根据地面覆盖情况计算确定；F 为汇水面积（ha）。

（2）雨水管网规划

规划地块内雨水雨水重力流排至室外雨水管网，经地块内室外雨水管网将雨水收集后满足地块绿地、广场等景观浇灌、补水，并在围墙内设置水封装置。

（3）防洪标准

三十年一遇洪水设防标准。

第二十二条 供电工程规划

本规划地块电源由地块东侧道路市政 0.4kV 市电以电缆直埋方式接入站内控制室。本工程采用柴油发电机作为备用电源，主要用于消防应急、信息系统、应急照明等，并设置转换开关。

第二十三条 电信工程规划

1. 电信网络

规划地块电信电缆接自站区附近的电信公网。

（1）一级、二级、三级压缩天然气供应站应设置视频监控系统和周界入侵报警系统，四级压缩天然气供应站宜设置视频监控系统和周界入侵报警系统；

（2）视频监控系的设计应符合现行国家标准《工业电视系统工程设计规》（GB50115-2019）的有关规定，周界入侵报警系统的设计符合现行国家标准《入侵报警系统工程设计规范》（GB50394-2007）的有关规定；

（3）视频监控系统和入侵报警系统的主机应设置在有人值守的控制室或值班室内；

（4）压缩天然气加气站、压缩天然气储配站应至少设置 1 台直通外线的电话。一级、二级压缩天然气供应站内应至少设置 2 台直通外线的电话；

（5）压缩天然气供应站在爆炸危险区域内使用的通信设备应采用与爆炸危险环境类型相适应的防爆型产品。

2. 电信线路规划

电信电缆在布置线路时全部管道地埋，与电力线分侧布置，埋深控制在 0.8～1.6m，保留足够空间用以将来发展新的业务，也有利于更新与扩容，并减少施工对城市道路和其它管线的破坏。

第二十四条 燃气工程规划

1. 气源

规划地块气源供应为气瓶车补给。

2. 燃气规划

规划管道气化率达到 95%以上。

3. 燃气管网压力级制及布设和安全要求

输配管道的埋深：埋地输配管道应根据冻土层、路面荷载等条件确定其埋设深度。车行道下输配管道的最小直埋深度不应小于 0.9m，人行道及田地下输配管道的最小直埋深度不应小于 0.6m。管网管径为 DN160。

输配管道及附属设施的保护范围和控制范围：低压和中压输配管道及附属设施，应为外缘周边 0.5m 范围内的区域。在输配管道及附属设施的保护范围内，不得从事下列危及输配管道及附属设施安全的活动：

- （1）建设建筑物、构筑物或其他设施；
- （2）进行爆破、取土等作业；
- （3）倾倒、排放腐蚀性物质；
- （4）放置易燃易爆危险物品；
- （5）种植根系深达管道埋设部位可能损坏管道本体及防腐层的植物；
- （6）其他危及燃气设施安全的活动。

第二十五条 供热工程规划

规划采用独立供暖系统。

第二十六条 工程管线综合规划

1. 管线综合内容

地块管线综合需要安排的管线有给水管网、电力电缆、电信电缆、燃气管网。

2. 布置原则

工程管线宜地下敷设，当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：压力管线让重力自流管线；可弯曲管线让不易弯曲管线；分支管线让主干管线；小管径管线让大管径管线。

3. 管线平面综合

规划地块管线布置从北到南平行布置，依次为电信电缆、给水管、燃气管、电力电缆。

4. 管线竖向综合

地下管线相互交叉时应满足各种管线之间的最小净距要求。具体要求见《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）。

第七章 规划控制

第二十七条 地块编号

编码原则：采用三级编码。

一级：根据铜川市城镇开发边界内各行政区划编号，行政区划首字母(大写)加(L)。印台区为 YT(L)。

二级：01、02、03、.....。

三级：01-01、01-02、01-03、.....。

因此，规划地块编码为 YT(L)-01-01。

第二十八条 控制指标体系

1. 本次控制性详细规划的控制指标体系包括土地使用、环境容量、建筑建筑、交通活动、城市设计引导五个方面。

2. 按国家标准，地块控制指标分为强制性指标和指导性指标两大类。

（1）强制性指标是在下一步修建性详细规划或规划管理时必须遵照执行的指标，包括用地性质、用地面积、用地界限、土地使用兼容性、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、建筑后退距离、建筑间距、车辆出入口方位、停车设施配置标准、基础设施配置标准等内容；

（2）指导性指标是各地块在开发建设时可以参考执行的指标，包括建筑风格与体量、建筑色彩、建筑组群的空间组合形式等内容。

第二十九条 土地使用规划控制

1. 用地控制

用地控制是指对建设用地上的建设内容、位置、边界和面积等方面做出规定，包

括土地使用性质、用地边界、用地面积等。

2. 土地使用兼容性控制

土地使用兼容性，表明地块作为一种以上用途的潜在可能。在明确规定地块用地性质的基础上，提出土地使用兼容性控制指标，目的是适应城镇发展的需要，使控制性详细规划在保证控制作用的前提下具有一定“弹性”，较好地解决多种用地性质在地块内混合布置的问题，增强规划可操作性与动态适应性。

土地使用兼容性控制分为三个等级，分别是直接兼容、经规划主管部门审查批准后可以兼容和不可兼容。除了考虑不同土地使用性质之间的相互影响之外，土地使用兼容性控制通常也体现了规划控制对改造开发控制单元的特定考虑。

规划区用地在下述情况下，不宜改变地块使用性质：

- (1) 改变后对相邻地块造成严重不良影响，如带来环境污染等；
- (2) 改变后用地规模、开发强度有很大突破，导致该区规划目标失控；
- (3) 改变后带来严重的交通问题，如大量车流影响城市干道的交通；
- (4) 改变后侵占了城市市政设施和非盈利性的公益设施，如占用供水、供电设施，中小学或公共绿地。

第三十条 环境容量规划控制

1. 容积率

本次规划公用设施营业网点用地用地容积率 ≤ 0.5 。

2. 建筑密度

本次规划公用设施营业网点用地的建筑密度 $\leq 30\%$ 。

3. 绿地率

本次规划公用设施营业网点用地的绿地率 $\geq 20\%$ 。

第三十一条 建筑建造规划控制

(1) 建筑高度

规划地块建筑高度控制在 8 米以下。

(2) 建筑间距

建筑间距指两栋建筑物或构筑物外墙外皮最凸出处之间的最小投影(水平、垂直)距离。各类建筑物的建筑间距应符合《陕西省城市规划管理技术规定》(陕建发〔2017〕473 号)及《建筑设计防火规范》(GB50016-2014)的要求。

(3) 建筑退让

规划地块建筑后退用地界线不小于 3 米。

(4) 后退高压走廊距离的规定

根据《陕西省城市规划管理技术规定》(陕建发〔2017〕473 号)，工程管线与建(构)筑物之间的最小净距垂直距离应大于 4 米，水平距离应大于 4 米。

第三十二条 项目地块与周边建(构)筑物的安全间距

1. 范围

规划地块北临白水河和其他林地、西侧为其他林地，南邻现状耕地，东临阿庄村通村路、工业用地、阿庄村民宅。站址供水、供电条件良好，适宜建站。本站 50m 范围内无重要公共建筑物，35m 范围内无铁路。

2. 安全评价

规划地块实施建设前应开展相关安全评价报告等评估内容并通过相关部门审查。

3. 防护措施

规划地块应与周边库房等建筑设置防护林或留一定的安全防护距离。

第三十三条 交通活动规划控制

1. 出入口方位

本次规划共设置一个出入口，出入口位于规划地块的东侧。

2. 交通组织方式

地块内部应根据功能要求，合理组织交通，保障交通安全和疏散要求。

3. 各类建筑配建停车位指标

各类新建、扩建建筑均应配建相应的停车场（库）。停车场（库）的机动车配建标准、非机动车配建标准应符合《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）和《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473号）及其他相关规范的要求，规划机动车 1.2 车位/100 m² 建筑面积，非机动车 5 车位/100 m² 建筑面积。

第三十四条 城市设计引导规划控制

1. 基本原则

（1）建筑体量和形态应与道路周边相邻街坊建筑景观相呼应，组织好道路广场、建筑空间景观等；

（2）建筑的高度和形式，尊重并与周围建筑形成整合关系；

（3）建筑体量和形态与周围环境保持和谐。

2. 整体空间环境

（1）地块内景观环境的规划设计应强调整体性和序列感，注重各个功能空间的整体和谐和景观结构的有机构成，充分利用现状，结合用地布局形成景观轴线；

（2）地块的总体景观设计应与当地风格统一，形成独特的人文景观。

3. 建筑形体与色彩

建筑风格应简洁大方，建筑色彩以白色和灰色调为主。

第八章 海绵城市建设规划

第三十五条 遵循原则

1. 生态为本、保护优先

充分发挥山、水、林、田、沟、滩等原始地形地貌对降雨的积存、调蓄和净化作用，优化城市水系统自然循环，构建科学合理的生态安全格局。

2. 因地制宜、自然循环

结合铜川市水文环境、地质条件、土壤等特性研究，制定并落实涉及雨水的“渗、滞、蓄、净、用、排”等低影响开发设施的构建，维持自然生态的长期稳定。

3. 统筹规划、经济高效

结合城市现有排水管网设施，合理组织城市雨水收集和利用系统，并与城市空间发展规划和土地利用现状相协调；并在规划设计中重视和兼顾景观效果，实现环境、经济和社会综合效益的最大化。

第三十六条 指标控制

依据《铜川市海绵城市专项规划（2016—2030）》，本次规划地块的年径流总量控制率不小于 70%，污染物削减率不小于 50%。

第三十七条 建设指引

1. 水资源利用

尽快进行供水设施及管网建设项目的可行性研究，实现水资源的统一管理，确保项目的可持续性发展。针对项目地块尽快进行再生水利用设施建设的可行性专题研究，加快再生水管网建设，推动再生水利用工作的发展。

2. 水环境治理

尽快进行污水处理设施及配套污水管网的可行性专题研究，加快污水处理设施建设，确保污水达标排放。

3. 水安全保障

加快项目地块供水管网与市政供水管网直接连接，确保饮水安全。加快项目地块污水和雨水排水管网建设工作，严格按照《铜川市城市排水（雨水）防涝综合规划》的建设要求提高雨水排水管网的建设标准，系统提升项目地块的排水防涝能力。同时加强排水管渠的维护管理的工作，每年雨季来临前对全区排水管道集中进行疏通清淤。

4. 水生态修复

加快污水管网建设，提高污水收集率，加大污水排放整治力度，严禁未经处理的污水排入河道。新建建筑在条件许可时宜采用屋顶绿化方式滞蓄、净化雨水，将雨水用于项目地块道路绿化浇洒。新建道路的绿地率要符合现行《城市道路绿化规划与设计规范》（CJJ75-97）的指标要求，绿化带采用下沉式绿化带。道路人行道、广场、社会停车场等应采用透水铺装地面，在确保路基结构稳定的前提下，尽可能的将雨水入渗，削减径流量。

第九章 环境保护及环境卫生设施规划

第三十八条 环境保护（质量）目标

大气环境达到国家《环境空气质量标准》（GB3095—2012）的二类区标准。声环境功能区执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的一类标准。固体废弃物综合利用率 100%，生活垃圾无害化处理率 100%。

第三十九条 环卫设施规划

1. 生活垃圾产量预测

依据《城市环境卫生设施规划标准》（GB/T50337-2018），预测规划地块生活垃圾最高日产量为 8kg/d。

2. 规划区环境卫生控制要求

单位和个人应当按照规定时间、地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛洒、对方或者焚烧生活垃圾。

3. 垃圾收运方式

规划设置 1 处生活垃圾收集点，统一运至镇区。

第十章 综合防灾规划

第四十条 消防规划

1. 消防给水设施

本规划为压缩天然气储配站，根据《压缩天然气供应站设计规范》（GB51102-2016）

第 8.1.3 条的规定，该压缩天然气储配站不设置消防水系统。

2. 消防通道

消防通道宽度不小于 4 米，净高不低于 4 米，转弯半径不小于 9 米。加强道路交通管理，坚持取缔各种违章占道行为，以利于消防施救和安全疏散。

3. 消防通讯

建成现代化的电子消防通讯规划，达到多功能、多渠道报警要求。消防指挥中心与城市供电、供水、供气、医疗、交通、环保、专职消防队以及消防重点单位设置消防专线通讯，以保证报警、灭火、救援工作的顺利进行。

4. 消防器材配置

本规划中工艺设备应按照《压缩天然气供应站设计规范》（GB51102-2016）8.1 中所规定得要求配备灭火器材，其余建筑的灭火器配置，应满足现行国家标准《建筑灭火器配置设计规范》（GB50140-2005）的有关规定。

第四十一条 抗震规划

1. 设防标准

设防基本烈度为七级，规划地块内建筑工程按七度标准进行抗震设防。

2. 规划措施

本规划内道路为主要的疏散通道，使工作人员在灾害发生时能安全、便捷地疏散。

第四十二条 地质灾害防护规划

建设地质灾害监测预警体系、地质灾害应急处置与救援体系建设；加大地质灾害勘查和治理；强化工程建设与规划前期的地质灾害防治。

第十一章 规划实施与保障

第四十三条 建设时序

依据规划建设目标，坚持交通和市政基础设施、安全设施、生态环境工程先行建设，其他设施后续推进。

第四十四条 规划实施的措施与建议

本规划及时纳入区级国土空间规划“一张图”，实现规划编制、审批、修改和实施监督全周期管理。在修建性详细规划编制、专项工程设计、建筑方案设计、景观设计等过程中，必须严格落实控制性详细规划的管控要求，确保自上而下的规划传导和自下而上实施反馈。

第四十五条 规划管理与实施保障

规划一经批准，必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更，坚决维护规划的严肃性和权威性，提高规划落实的执行力，确保一张蓝图干到底。

实施动态监管和评估机制。依托国土空间基础信息平台，建立健全国土空间规划动态监测评估预警和实施监管机制。自然资源主管部门要会同有关部门组织对规划中各类管控边界、约束性指标等管控要求的落实情况进行监督检查。

附录及附表

附录

附录 1：《陕西省企业投资项目备案确认书》（2019.9.9）

陕西省企业投资项目备案确认书

项目名称：印台区阿庄镇天然气气化项目
项目代码：2019-610203-45-03-043059
项目单位：铜川感恩能源科技发展有限公司
建设地点：阿庄镇阿庄村
单位性质：私营企业 建设性质：新建
计划开工时间：2019年07月 总投资：1800万元
建设规模及内容：新建1500Nm³/小时LNG气化站一座、1500Nm³/小时CNG储配站一座，购置安装LNG气化站、CNG储配站设备各1套；铺设DN160中压燃气管网3850米、DN110中压燃气管网7450米、DN63中压燃气管网5647米。
项目单位承诺：项目符合国家产业政策，填报信息真实、合法和完整。
审核通过 备案机关：印台区发展和改革局
2019年9月9日

附录 2：《铜川市自然资源局印台分局关于阿庄镇天然气气化建设项目用地审查意见的函》（2019.10.15）

铜川市自然资源局印台分局

铜自然资印函〔2019〕65号

铜川市自然资源局印台分局
关于阿庄镇天然气气化建设项目用地
审查意见的函

铜川感恩能源科技发展有限公司：
你公司《关于印台区阿庄镇天然气气化项目用地预审许可的申请报告》收悉。经审查，意见如下：
该项目位于铜川市印台区阿庄镇阿庄村，现状地类为建设用地，用地面积 0.1668 公顷。根据《国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知》（国土资规〔2016〕16号）精神，不涉及新增建设用地，使用已批准建设用地进行建设的项目，可不进行项目用地预审，请你公司按规定办理其他相关手续。

铜川市自然资源局印台分局
2019年10月15日

附表

附表 1：建设用地规模统计表

编号	用地面积（公顷）	建设用地面积（公顷）	建设用地比例
YT（L）-01-01	0.1668	0.1668	100%

附表 2：用地一览表

用地分类	用地面积（公顷）		占建设用地比例（%）	
	现状	规划	现状	规划
供燃气用地（1304）	0.1668	0	100	0
公用设施营业网点用地（090105/B42）	0	0.1668	0	100

附表 3：城市黄线规划控制一览表

地块编号	用地代码	用地名称	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	出入口	东面退后	西面退后	南面退后	北面退后	停车位	备注
YT (L)-01-01	090105/B42	公用设施营 业网点用地	≤0.5	≤30%	≥20%	8 米	东侧	3m	3m	3m	3m	机动车 1.2 车位/100 m²建筑面积，非机动 车 5 车位/100 m²建 筑面积	——

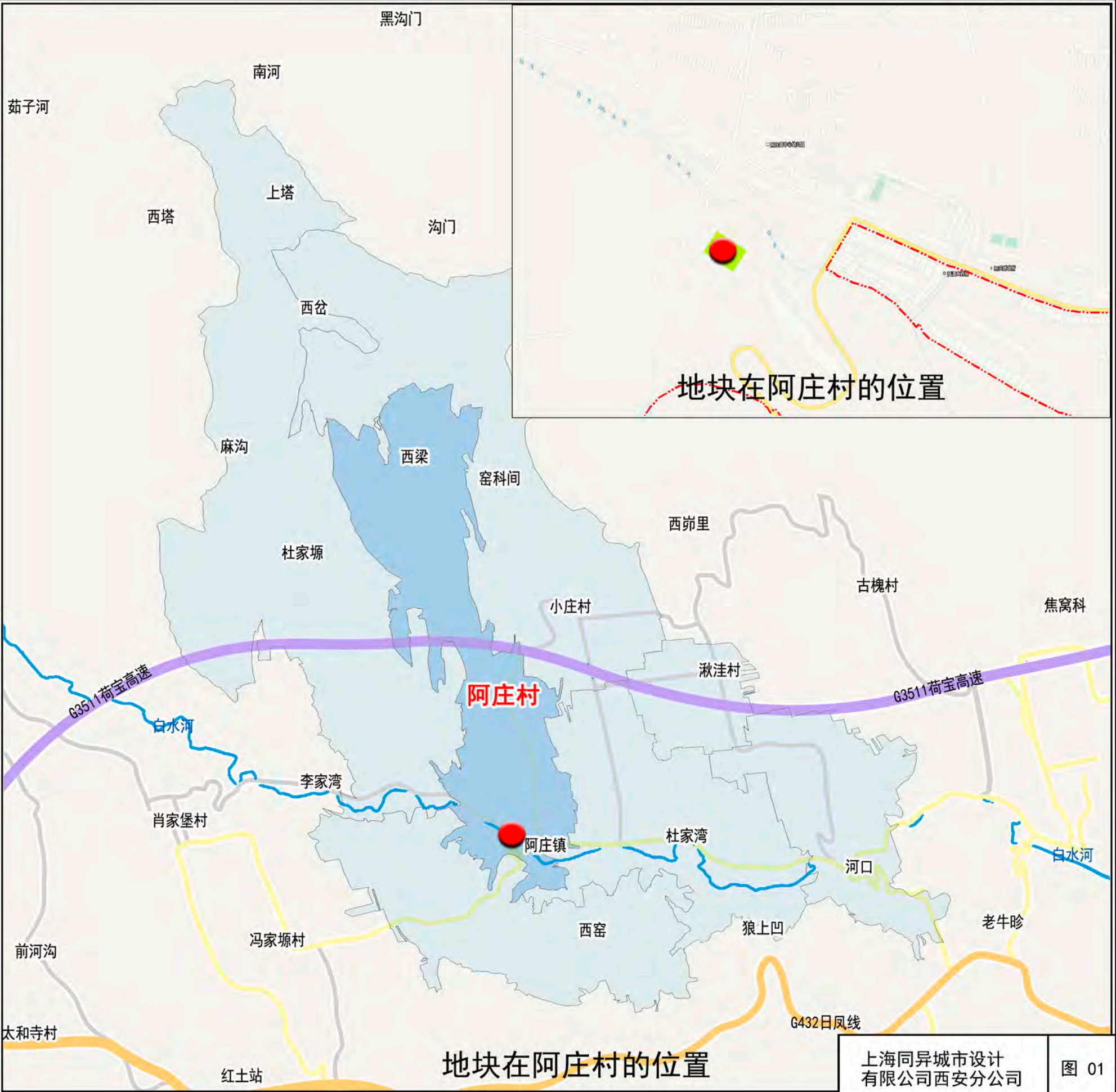
规划图纸

图纸目录

01 区位分析图	11 燃气工程规划图
02 上位规划分析图	12 管线综合图
03 地形地貌分析图	13 环卫设施规划图
04 土地利用现状图	14 综合防灾减灾规划图
05 土地利用规划图	15 开发强度控制图
06 道路交通规划图	16 建筑密度控制图
07 道路竖向规划图	17 建筑高度控制图
08 给水工程规划图	18 地块编号图
09 电力工程规划图	19 规划控制图则
10 电信工程规划图	

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

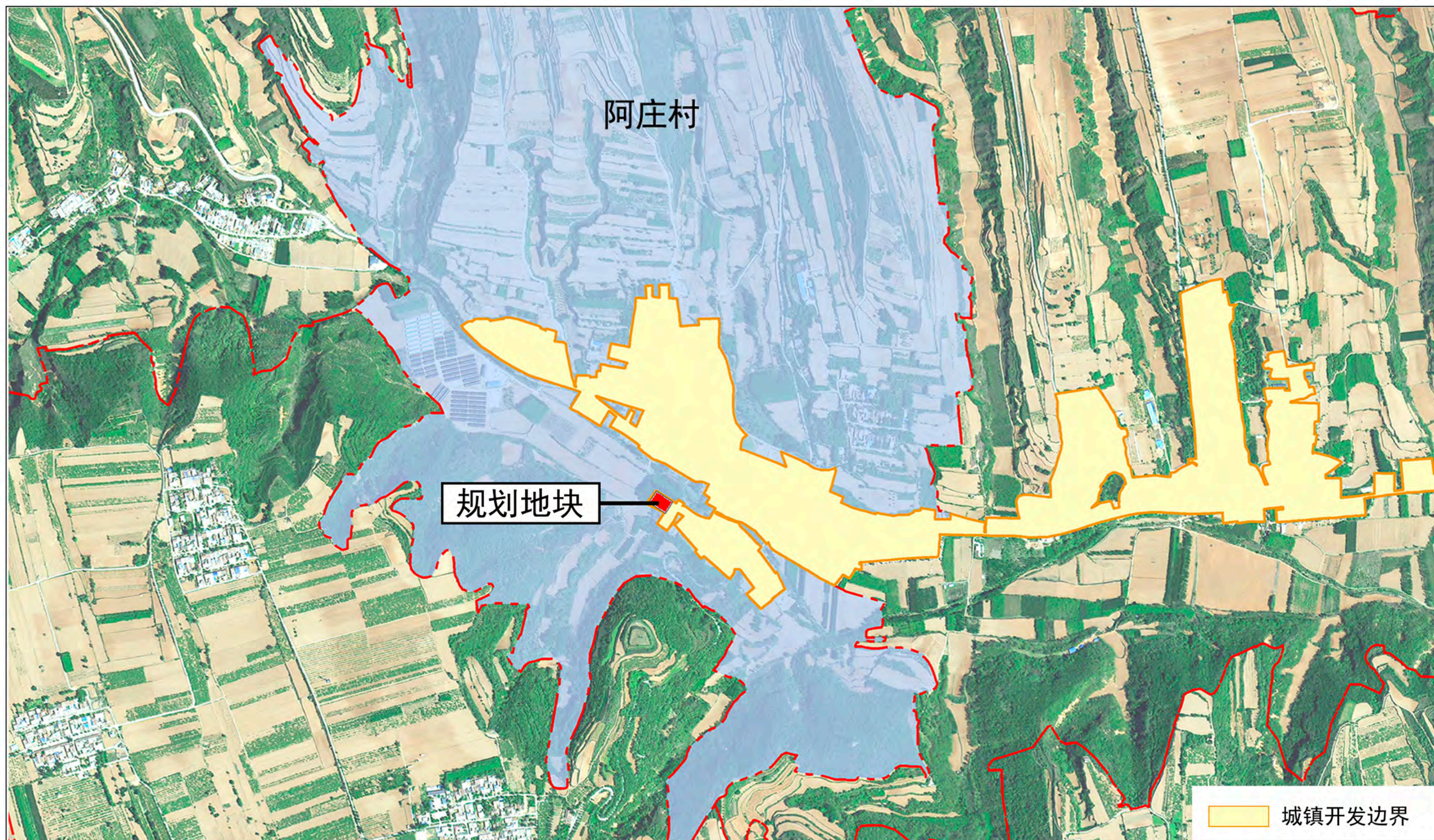
区位分析图



铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

上位规划关系图

城镇开发边界

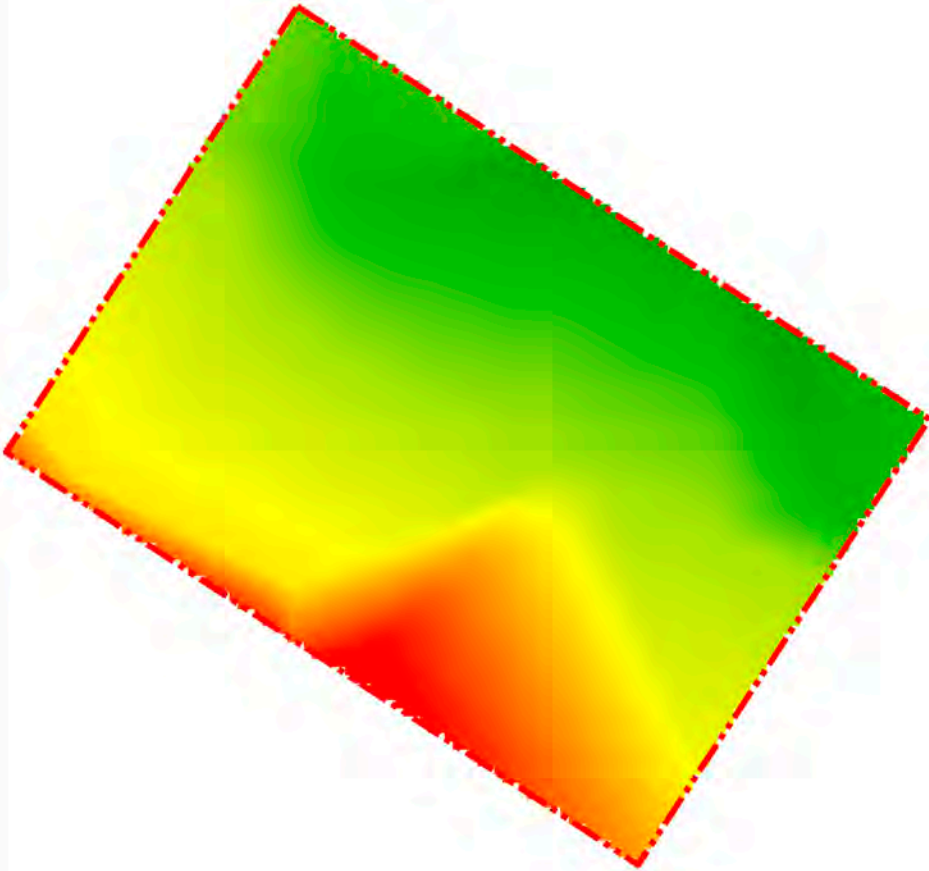


城镇开发边界

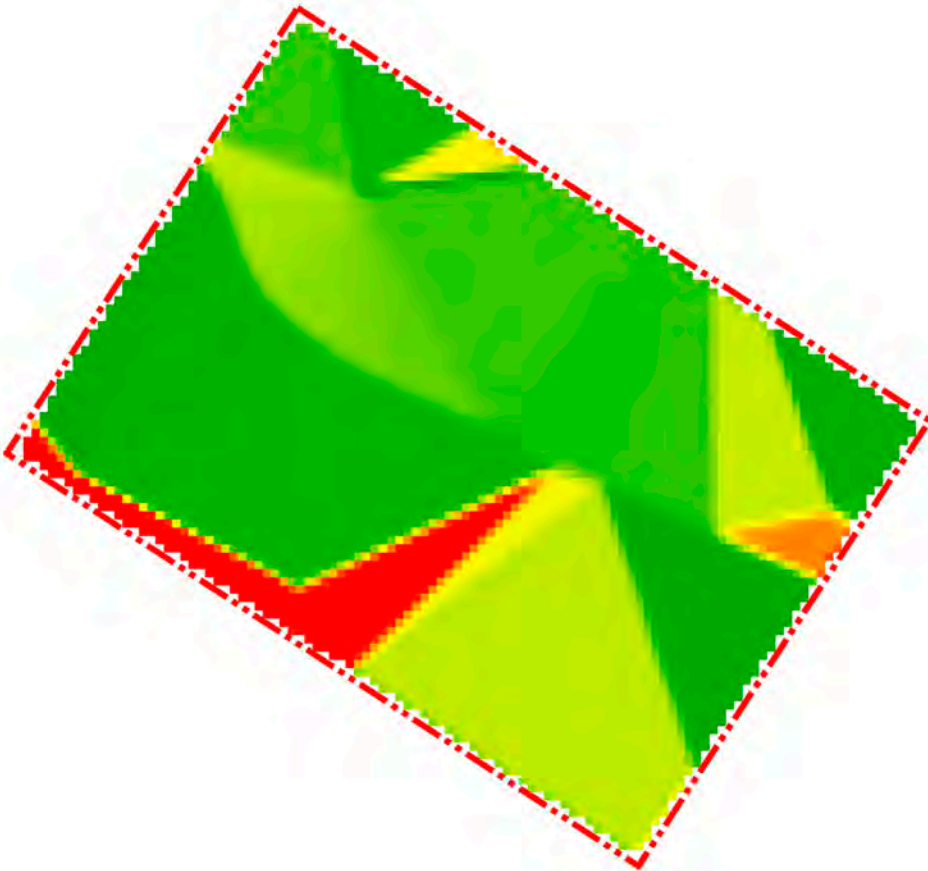
本规划地块位于城镇开发边界内，可以进行建设。

上海同异城市设计
有限公司西安分公司

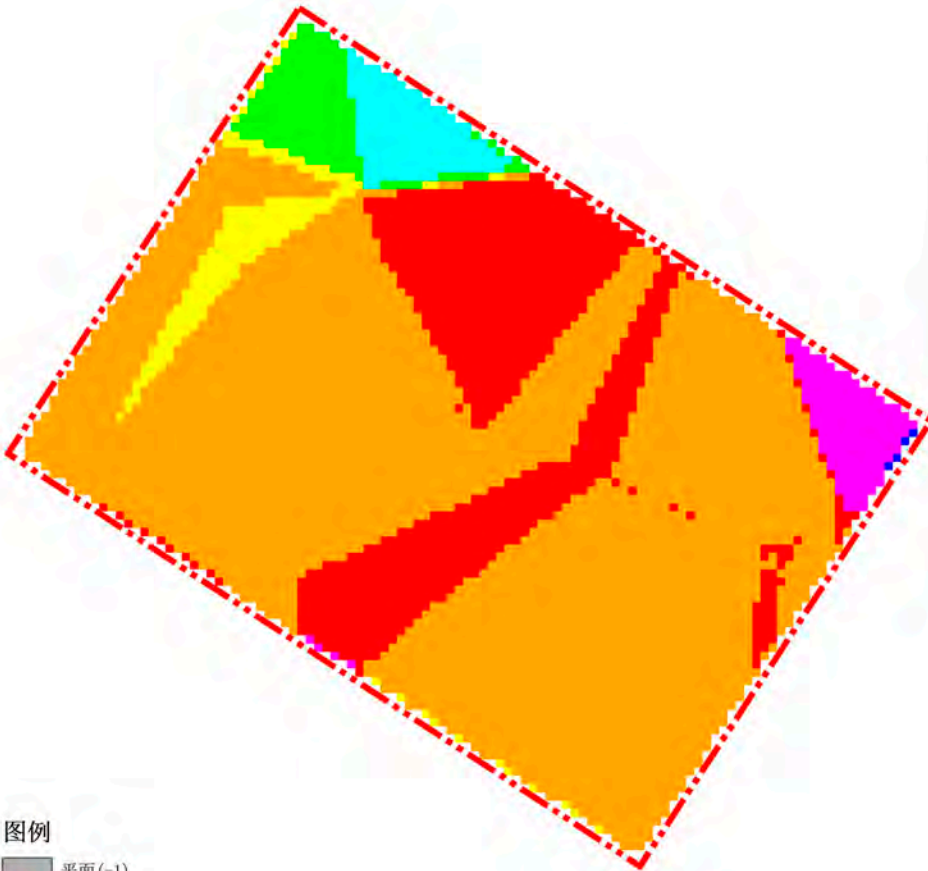
图 02



高程分析图



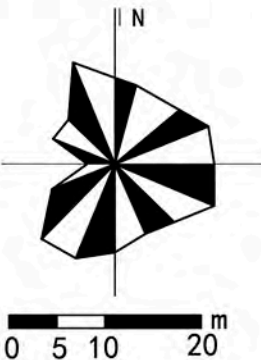
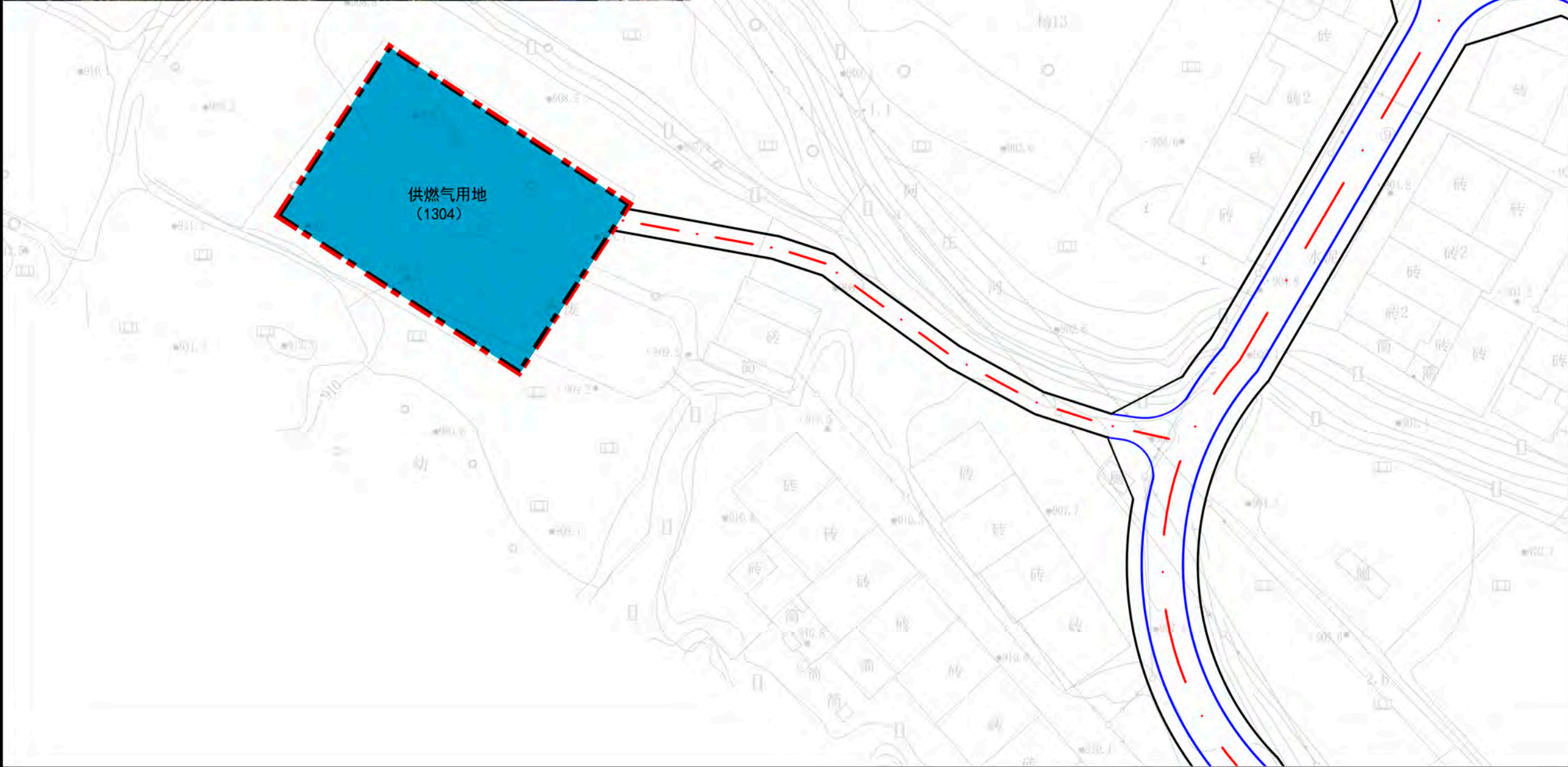
坡度分析图



坡向分析图

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

土地利用现状图

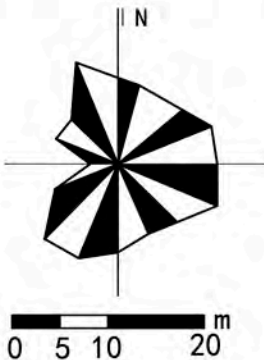
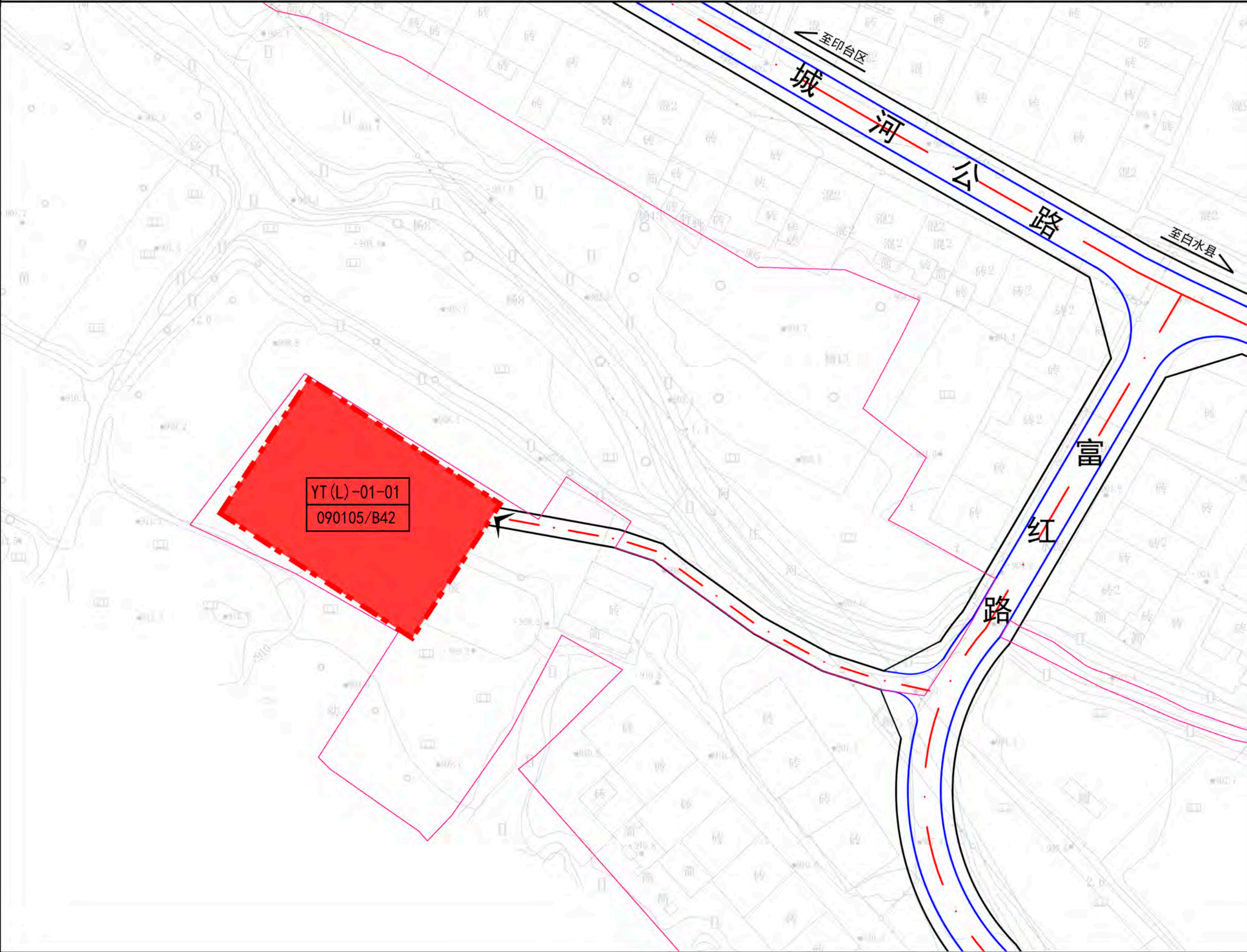


图例

- 1304 供燃气用地
- 规划范围
- 909.2 现状高程
- 现状建筑
- 城镇开发边界
- 出入口

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

土地利用规划图

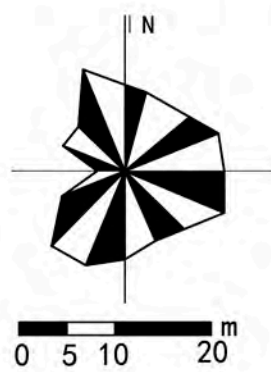
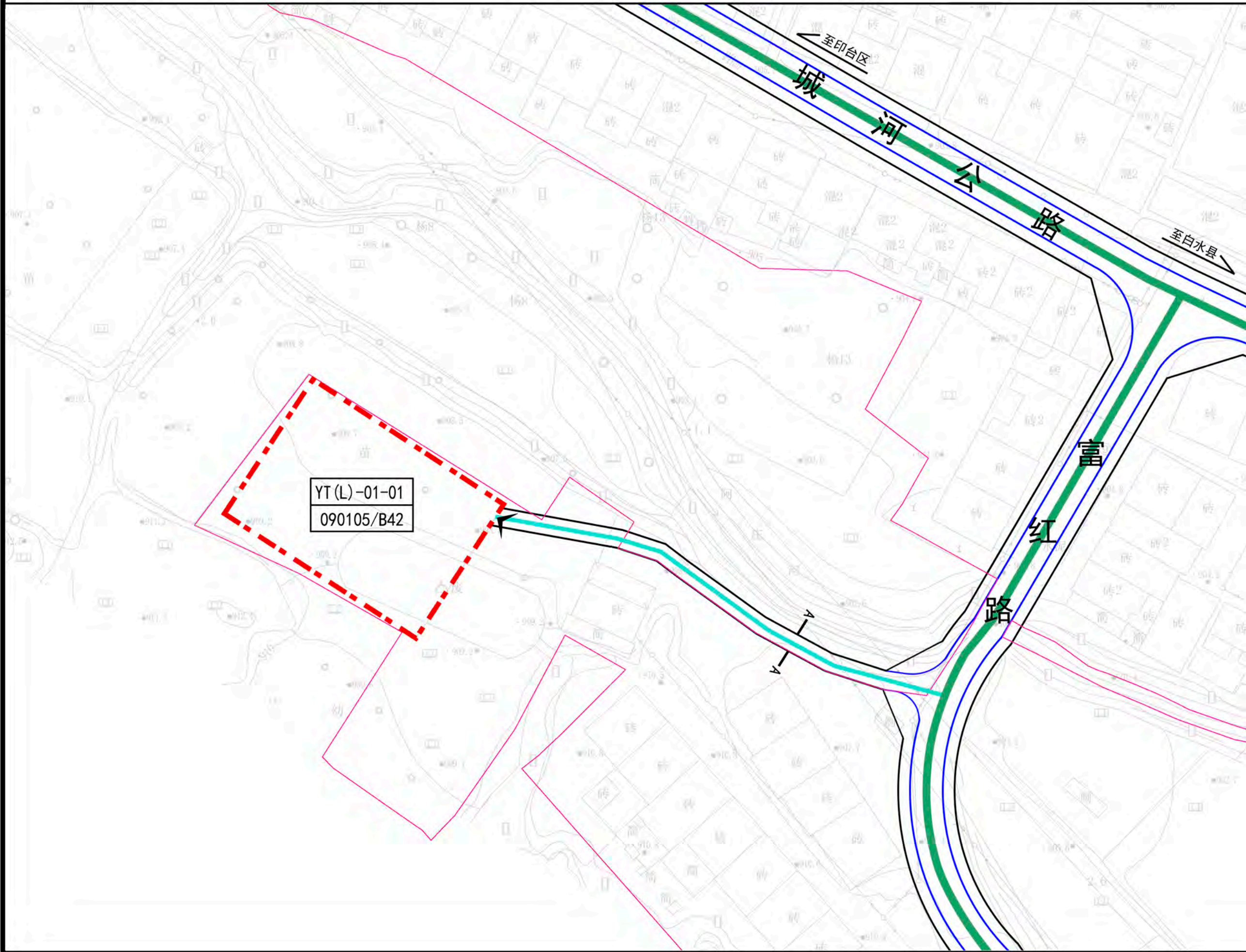


图例

- 090105/B42 公用设施营业网点用地
- 规划范围
- 现状高程
- 现状建筑
- 城镇开发边界
- 出入口

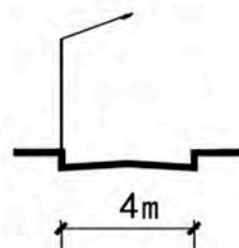
铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

道路交通规划图



图例

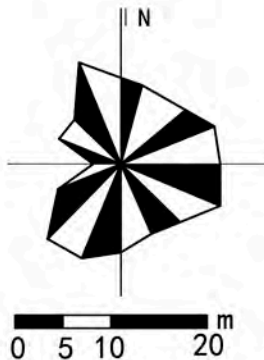
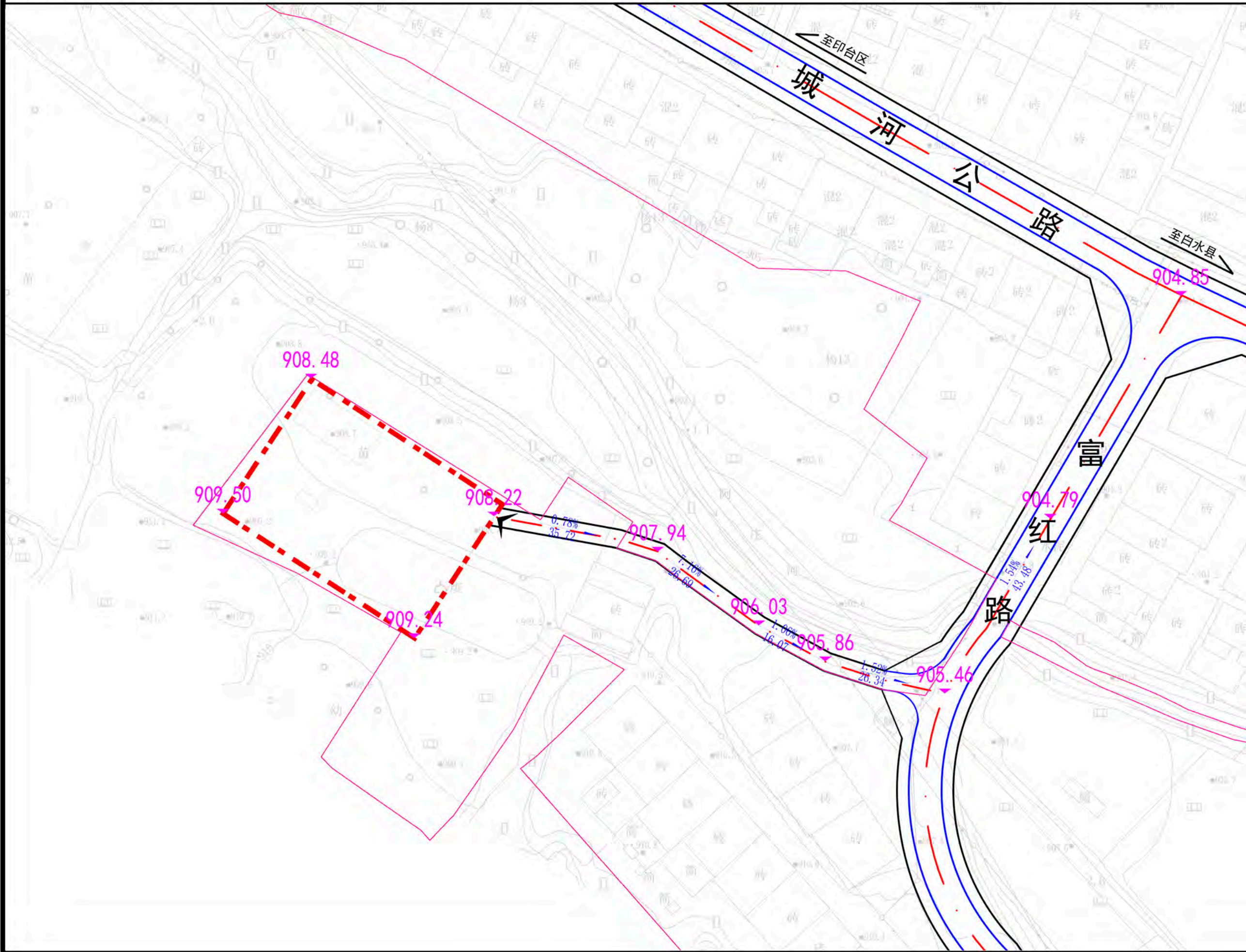
- 主要道路
- 村庄道路
- 规划范围
- 现状高程
- 现状建筑
- 城镇开发边界
- 出入口



A-A道路断面图

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

道路竖向规划图

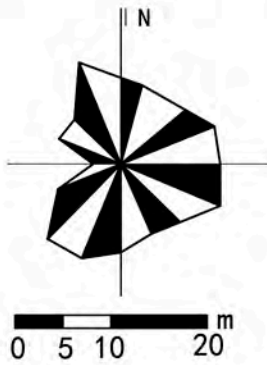
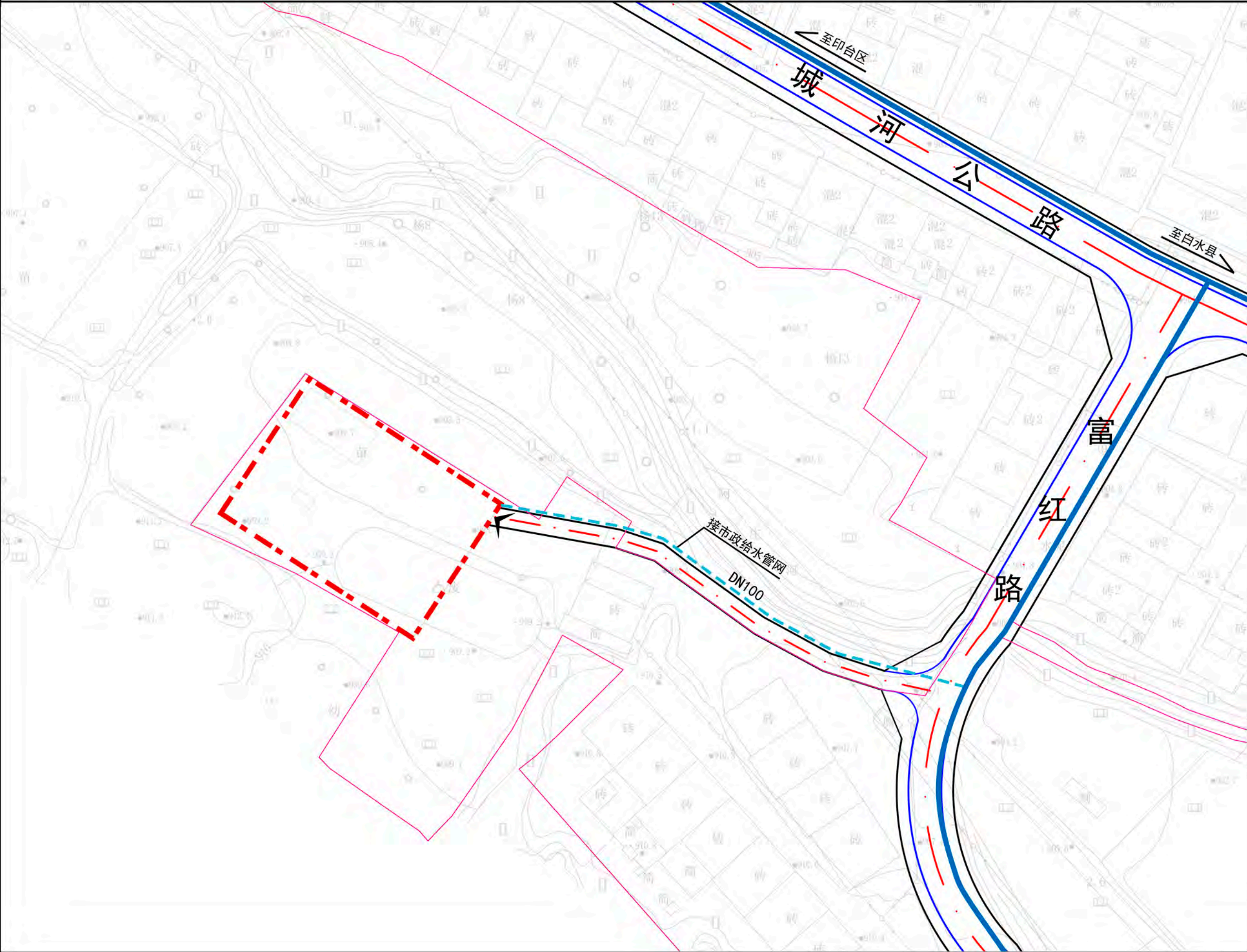


图例

- 908.48 控制点标高
- 1.54% 43.48 坡度
- 规划范围
- 909.2 现状高程
- 现状建筑
- 城镇开发边界
- 出入口

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

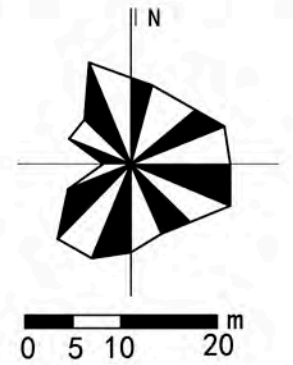
给水工程规划图



图例

- 现状给水管线
- 规划给水管线
- 给水管径
- 规划范围
- 现状高程
- 现状建筑
- 城镇开发边界
- 出入口

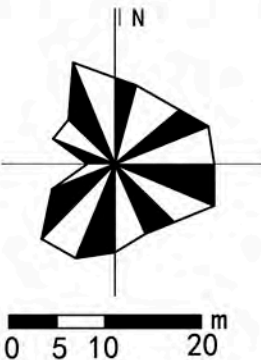
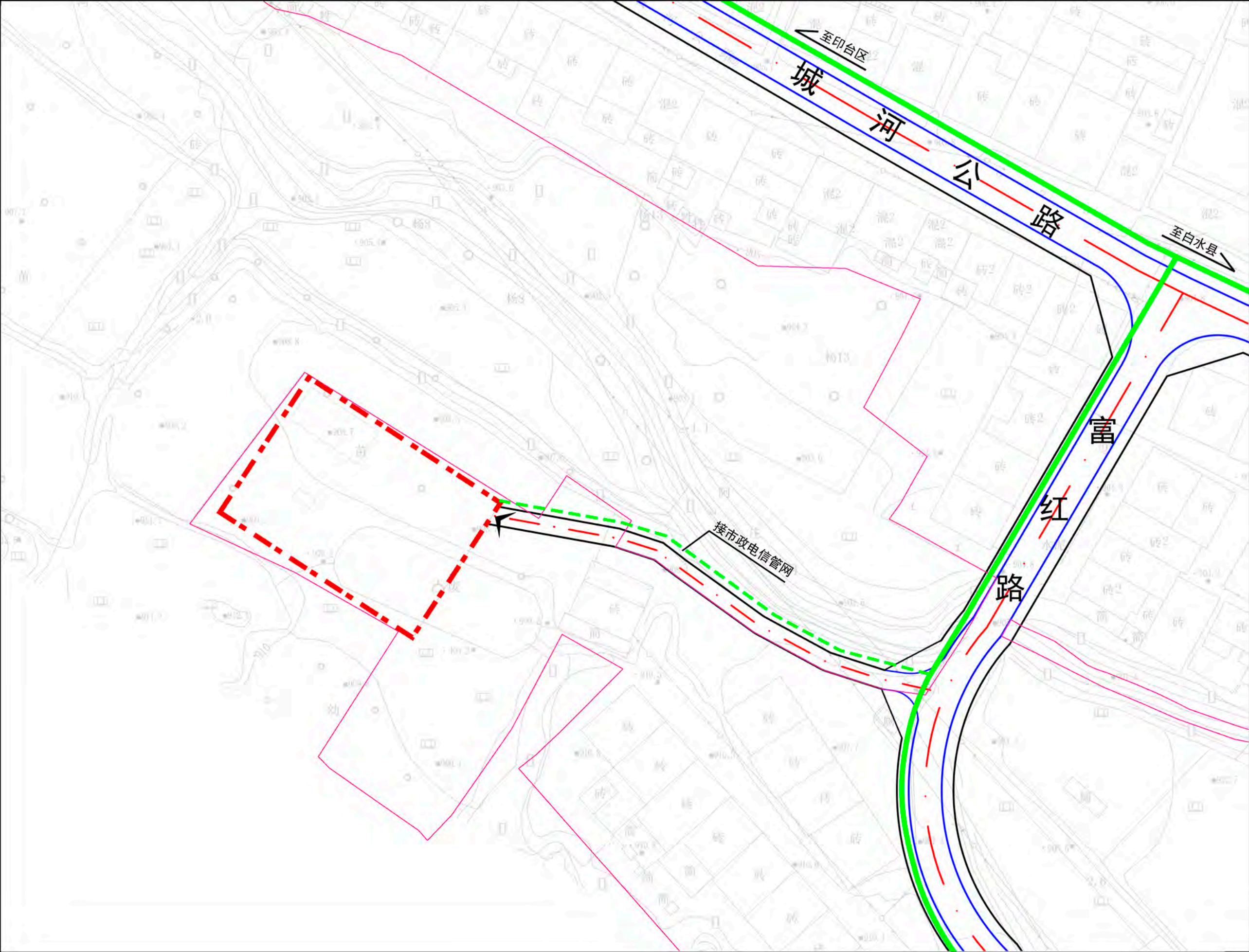
电力工程规划图



	现状架空电力管线
	规划电力管线
	规划范围
	现状高程
	现状建筑
	城镇开发边界
	出入口

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

电信工程规划图

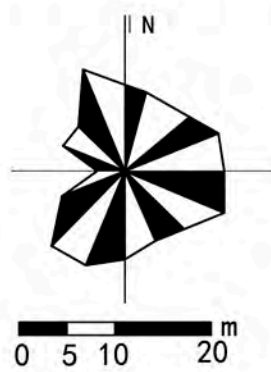
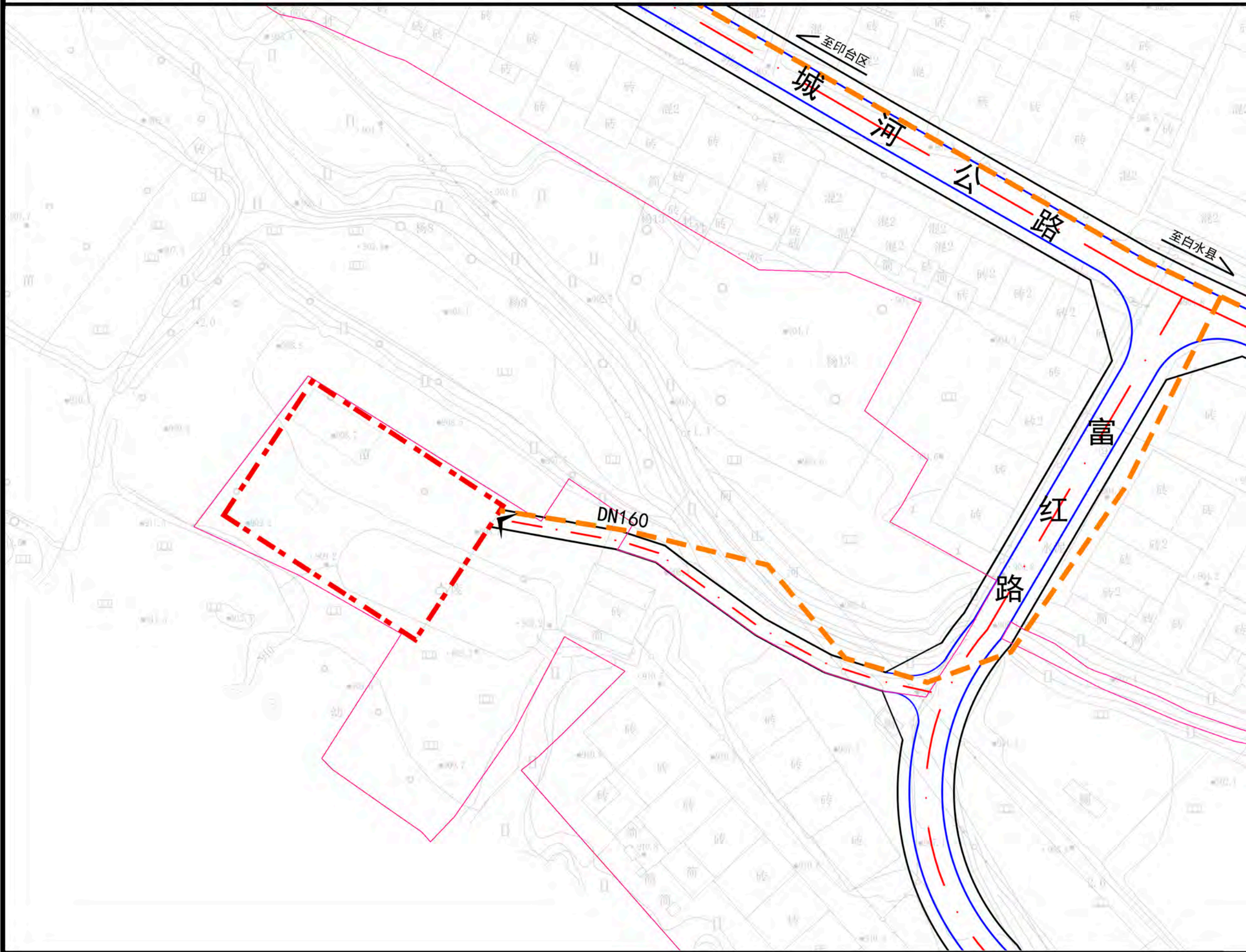


图例

- 现状电信管网
- 规划电信管网
- 规划范围
- 现状高程
- 现状建筑
- 城镇开发边界
- 出入口

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

燃气工程规划图

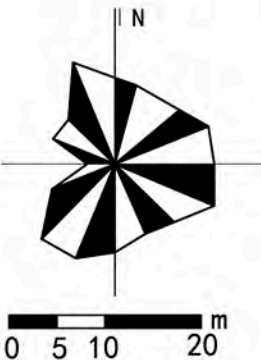
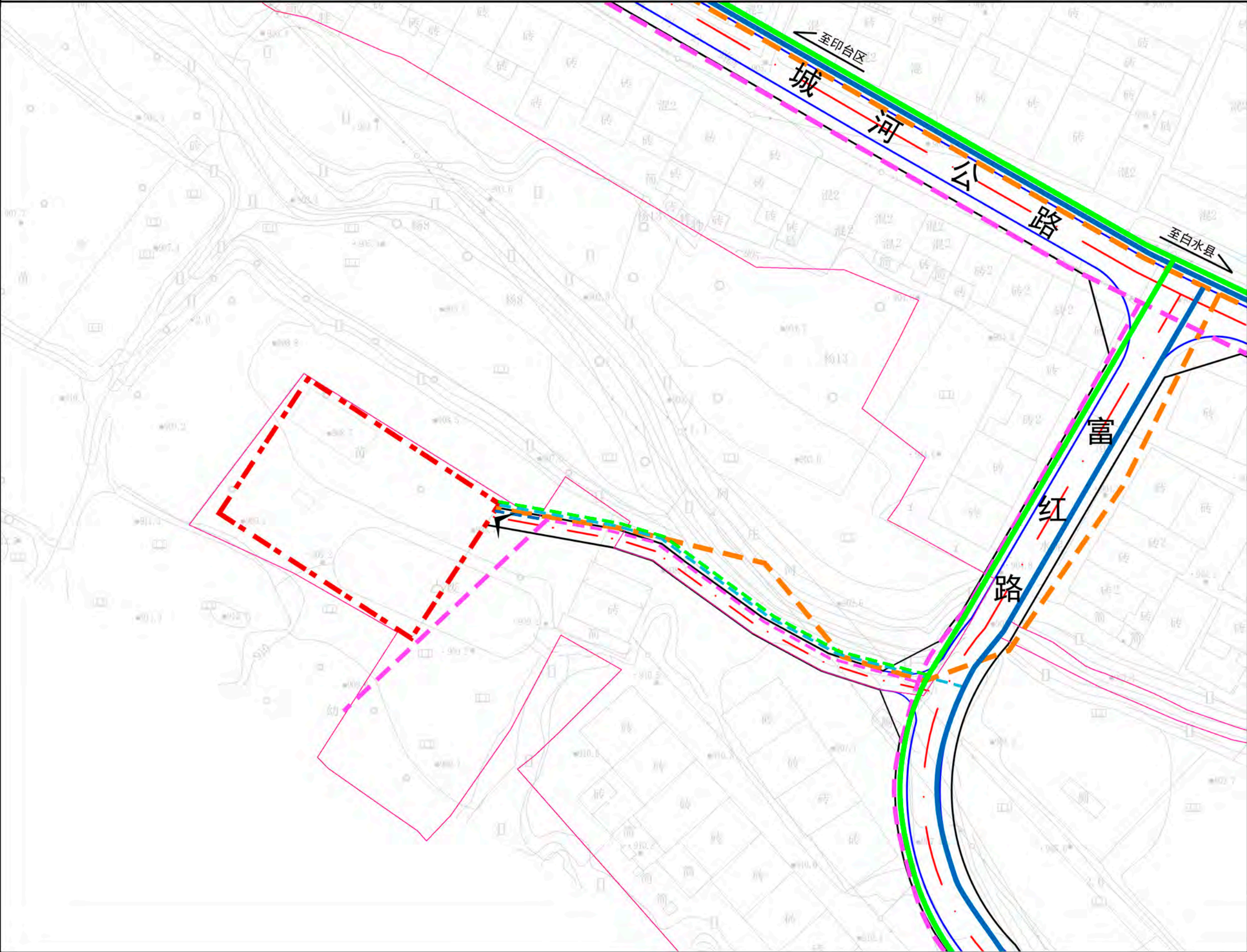


图例

- 规划燃气管网
- 燃气管径 DN160
- 规划范围
- 现状高程
- 现状建筑
- 城镇开发边界
- 出入口

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

管线综合规划图

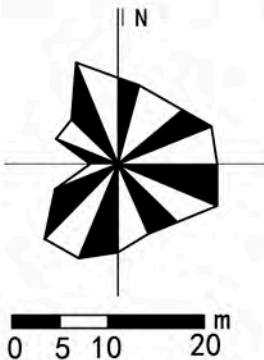
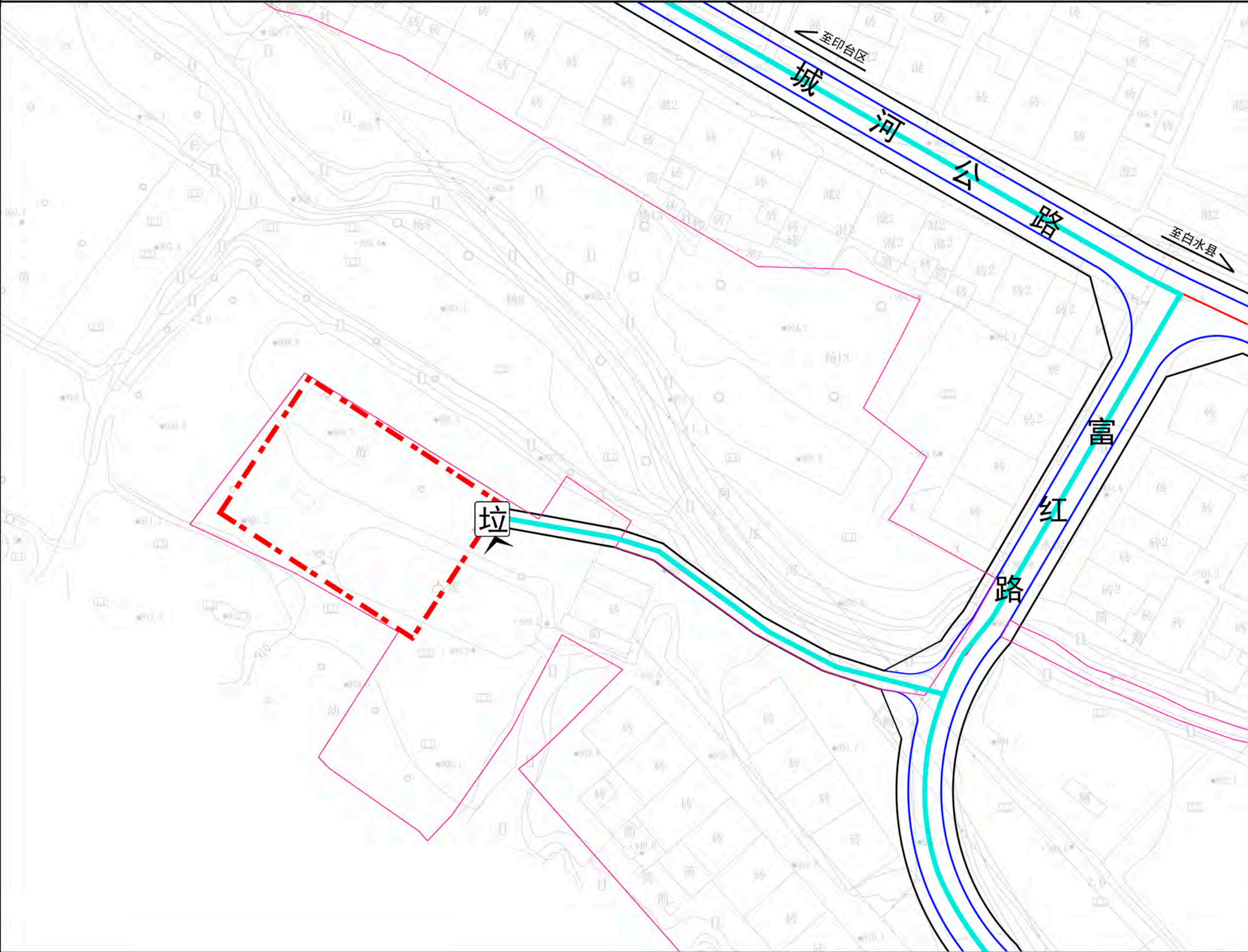


图例

- 现状给水管线
- 规划给水管线
- 现状架空电力管线
- 规划电力管线
- 现状电信管网
- 规划电信管网
- 规划燃气管网
- 规划范围
- 现状高程
- 现状建筑
- 城镇开发边界
- 出入口

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

环卫设施规划图

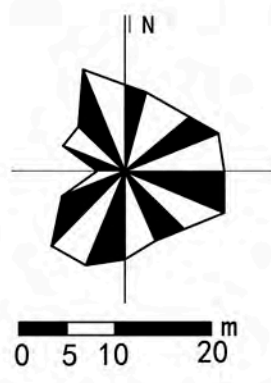
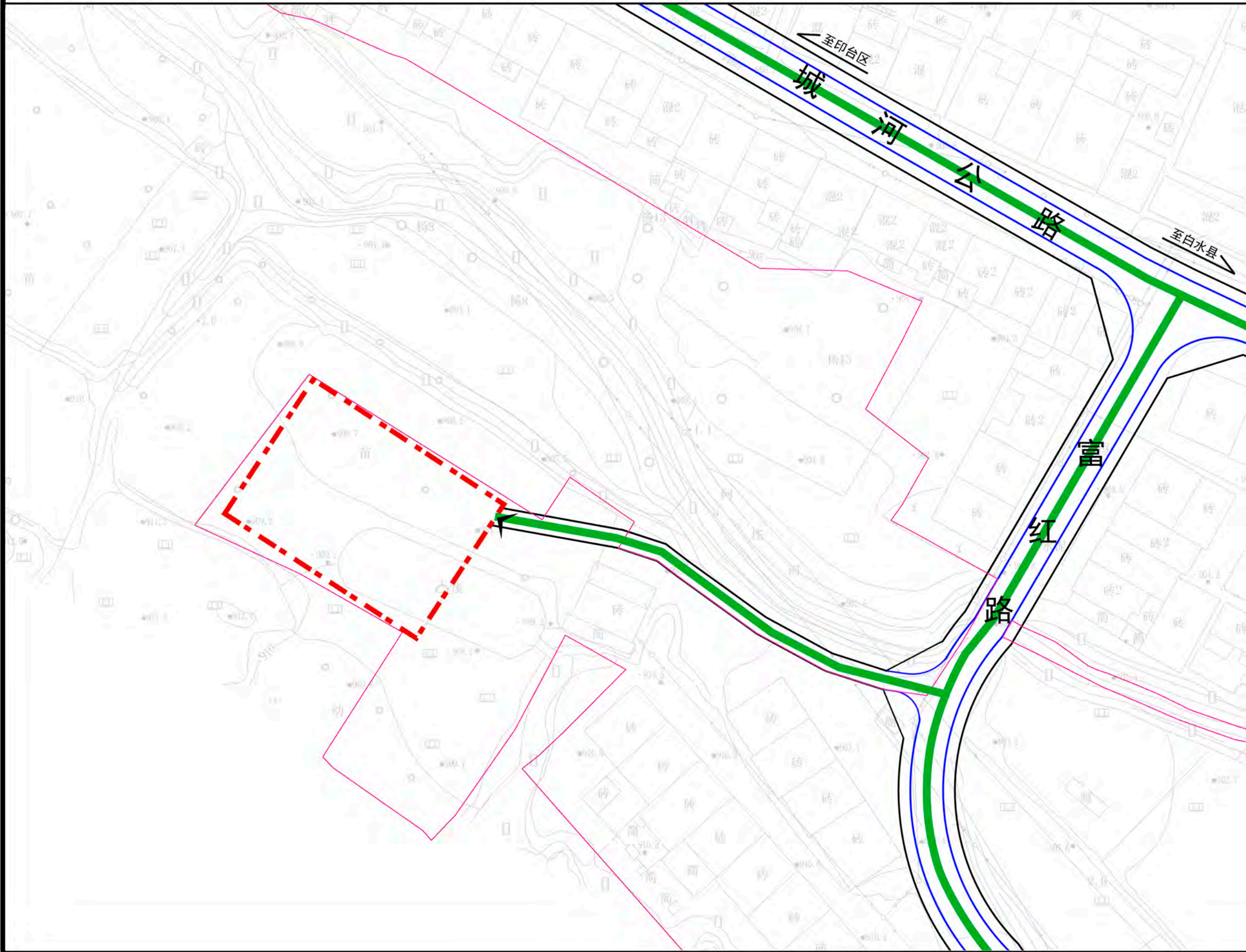


图例

- (垃) 垃圾收集点
- 垃圾清运路线
- 规划范围
- 909.2 现状高程
- 现状建筑
- 城镇开发边界
- 出入口

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

综合防灾规划图

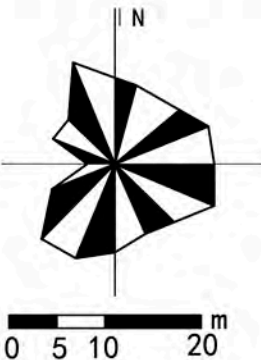
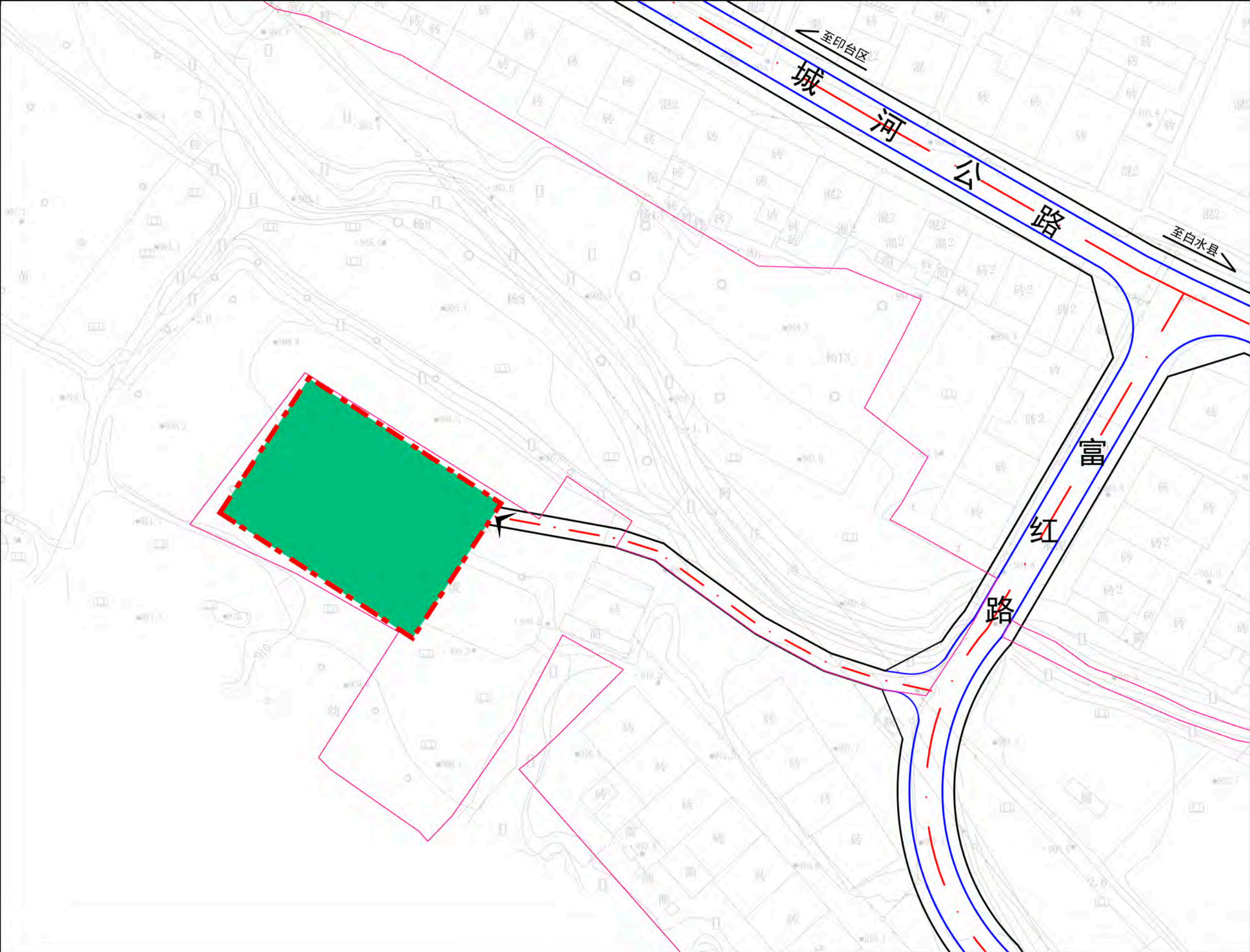


图例

- 消防救援通道
- 规划范围
- 现状高程
- 现状建筑
- 城镇开发边界
- 出入口

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

开发强度控制图

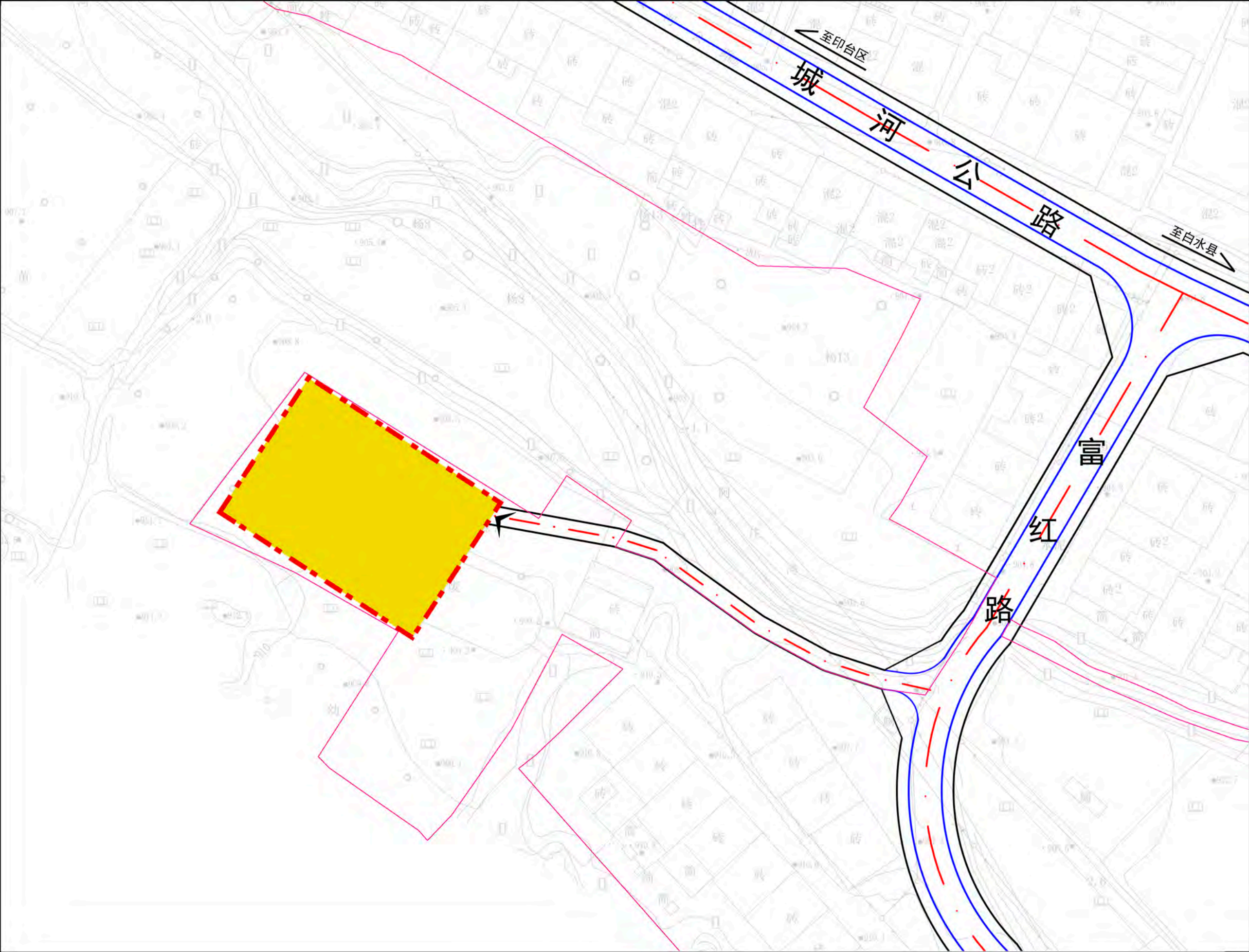


图例

- 容积率 ≤ 0.5
- 规划范围
- 现状高程
- 现状建筑
- 城镇开发边界
- 出入口

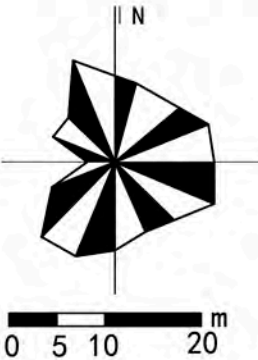
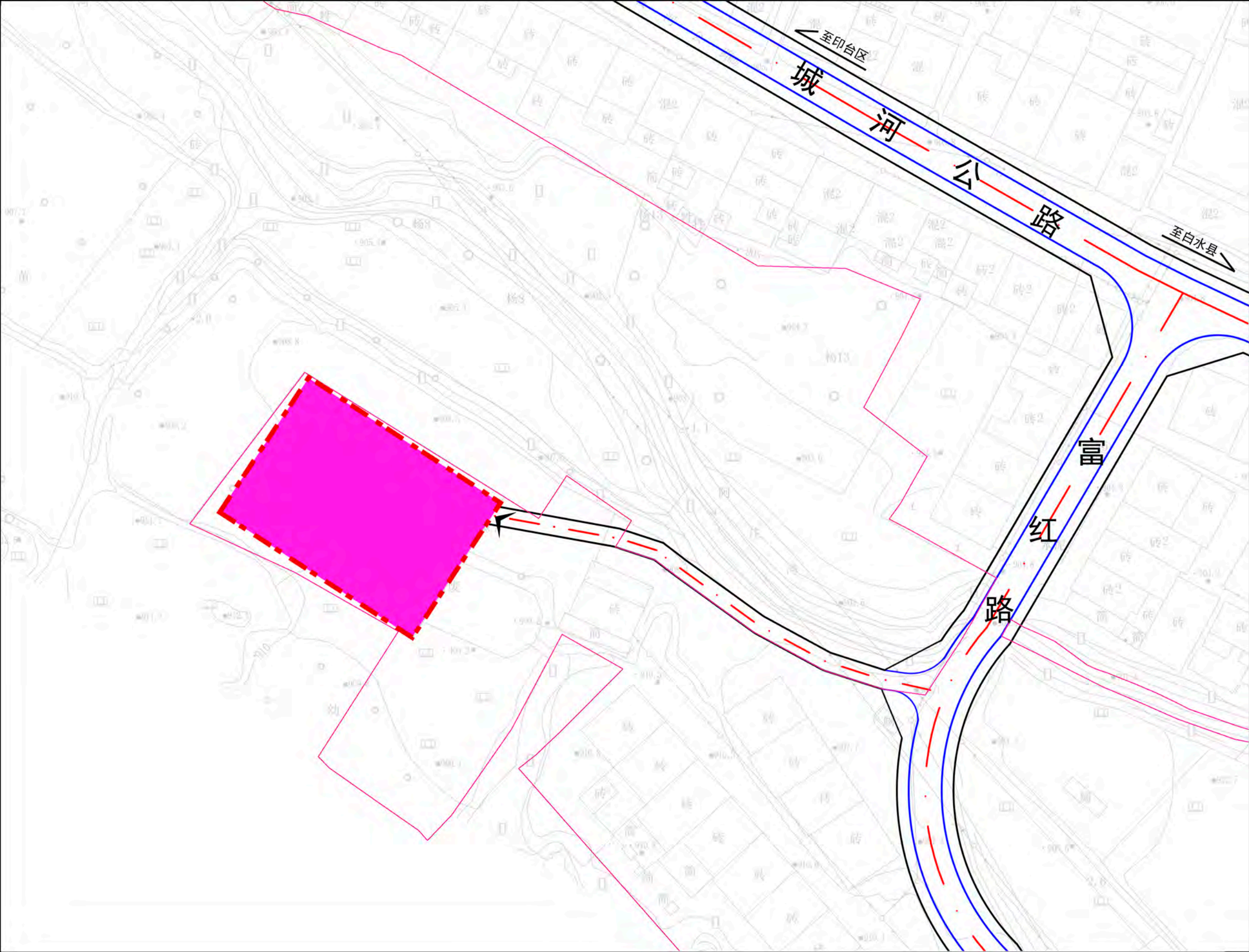
铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

建筑密度控制图



铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

建筑高度控制图

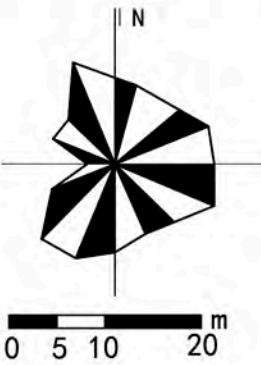
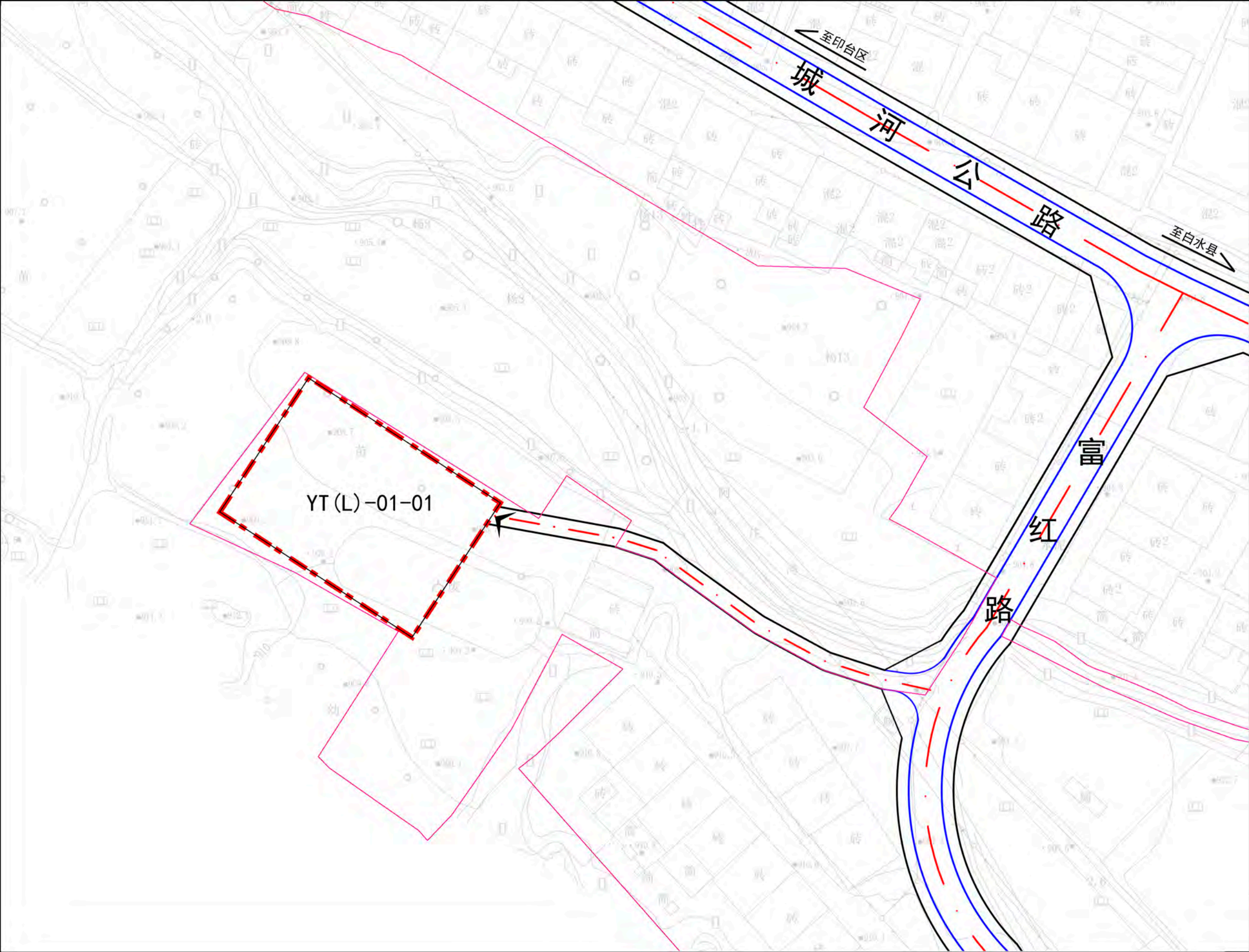


图例

- 建筑高度≤8m
- 规划范围
- 现状高程
- 现状建筑
- 城镇开发边界
- 出入口

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

地块编号图

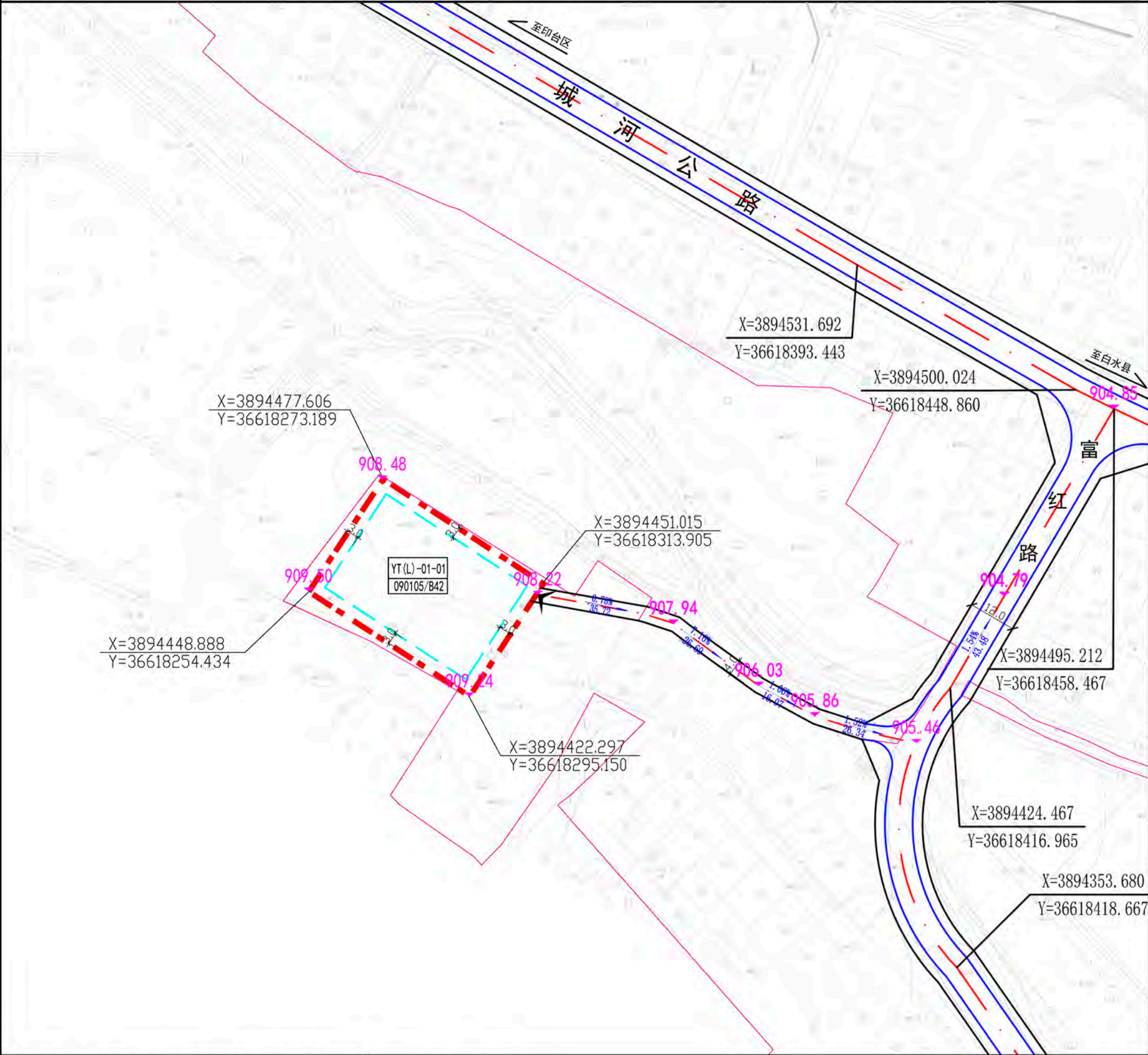


图例

- 地块线
- YT(L)-01-01 用地编码
- 规划范围
- 现状高程
- 现状建筑
- 城镇开发边界
- 出入口

铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划

规划控制图则



位置图

地块编号	用地代码	用地名称	用地面积(hm²)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高(m)	机动车位指标(个/100m²建筑面积)	非机动车位指标(个/100m²建筑面积)	配套设施	年径流总量控制率(%)	污染物削减率(%)
YT(L)-01-01	090105/B42	公用设施营业网点用地	0.1668	≤0.5	≤30%	≥20%	8	1.2	5	—	≥70%	≥50%

控制引导

1. 本次控制性详细规划的控制指标体系包括土地使用、环境容量、建筑建造、交通活动、设计引导五个方面。
2. 按国家标准，地块控制指标分为强制性指标和指导性指标两大类。
(1) 强制性指标是在下一步修建性详细规划或规划管理时必须遵照执行的指标，包括用地性质、用地面积、用地界限、土地使用兼容性、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、建筑后退距离、建筑间距、车辆出入口方位、停车设施配置标准、基础设施配置标准等内容。

城市设计引导

1、基本原则
(1) 建筑体量和形态应与道路周边相邻街坊建筑景观相呼应。
(2) 建筑的高度和形式，尊重并与周围建筑形成整合关系。
(3) 建筑体量和形态与周围环境保持和谐。
2、整体空间环境
(1) 地块内景观环境的规划设计应强调整体性和序列感，注重各个功能空间的整体和谐。
(2) 地块的总体景观设计应与当地风格统一。
3、建筑形体与色彩
建筑风格应简洁大方，建筑色彩以白色和灰色调为主。

其他控制要求

1. 设计方案须符合现行国家、省级有关规范以及《陕西省城市规划设计技术规定》(陕建发〔2017〕473号)。
2. 应做好与周边道路、建筑等的衔接，高差较大处应做好挡土墙、边坡等有关地质灾害稳定防护措施，并符合相关规范要求。
3. 本图采用2000国家大地坐标系，高程为1985国家高程基准。
4. 本图尺寸单位均以m计。

图例

建筑后退线

规划范围

后退距离

现状高程

控制点坐标

现状建筑

控制点标高

城镇开发边界

坡度

出入口

规划说明书

目录

前言 1

第一章 概况 2

第二章 总则 4

第三章 上位及相关规划 5

第四章 规划目标及功能定位 5

第五章 用地布局 6

第六章 道路交通（系统）规划 7

第七章 绿地系统规划 7

第八章 市政设施规划 8

第九章 规划控制 10

第十章 海绵城市规划 15

第十一章 环境保护及环境卫生设施规划 17

第十二章 综合防灾规划 17

第十三章 规划实施与保障 18

前言

近年来，随着国民经济飞速发展，我国各种形式的大气污染日益严重，城市的空气质量也越来越差。现如今很多北方城市出现的雾霾天气，严重危害着人们的身心健康，也影响到我国可持续发展战略的实施和国际形象。究其原因，在城市快速发展的同时，乡镇农村和工矿企业使用的燃煤、液化石油气等燃烧产生废气粉尘是各大城市大气污染的主要源头。我国“十三五规划”纲要同时要求坚持把建设资源节约型、环境友好型社会作为加快转变经济发展方式的重要着力点，深入贯彻节约资源和保护环境基本国策，节约能源，降低温室气体排放强度，发展循环经济，推广低碳技术，积极应对气候变化，促进经济社会发展与人口、资源和环境相协调，走可持续发展之路。

天然气是一种洁净环保的优质能源，几乎不含硫、粉尘和其它有害物质，燃烧时产生的二氧化碳少于其它化石燃料，是世界公认的绿色、高效、安全的燃料。因此发展天然气事业，对节约能源、减少环境污染、改善投资环境、提升城市品位、提高人民生活水平、实现可持续发展都具有重大的意义。随着“西部大开发”战略的稳步实施和我国天然气资源的不断开发，在有气源优势的陕西省各地区普及使用天然气这一优质能源的条件已经成熟。

从国家层面来看，2017年6月，国家发改委、科技部、工信部等在《加快推进天然气利用的意见》中提出突出加快推进天然气利用，提高天然气在一次能源消费中的比重，是我国稳步推进能源消费革命，构建清洁低碳、安全高效的现代能源体系的必由之路。2020年4月，国家发改委、财政部、自然资源部在《关于加快推进天然气储备能力建设的实施意见》中提出，推进天然气管网，LNG接收站等基础设施互联互通。

本次规划为2019年《铜川市自然资源局印台分局关于阿庄镇天然气气化建设项目用地审查意见的函》提出，建设公用设施营业网点用地。用于铜川感恩能源科技发展有限公司印台区阿庄镇天然气气化项目建设。不涉及新增建设用地，使用已批准建设用地进行建设的项目，可不进行项目用地预审。为加快消化处置批而未供土地，明确地块管控要求，特编制本规划。

第一章 概况

一、地理区位

铜川市地处陕西省中部，关中平原向陕北黄土高原过渡地带，与延安、渭南、咸阳 3 个地市毗邻。印台区位于铜川市中东部，咸铜铁路、西铜、铜黄高速公路、210 国道、342 国道穿境而过。阿庄镇隶属于铜川市印台区，地处印台区东北部，东与渭南市白水县云台乡接壤，南连广阳镇，西邻红土镇，北接宜君县云梦乡。

项目地块位于阿庄镇阿庄村，东邻富红路，北邻城河公路，交通较为便利。

二、规划地段现状分析

1. 地形地貌

印台区位于祁（连）、吕（梁）、贺（兰）山字型构造前弧东翼，处在新华夏系一级沉降带——陕甘宁盆地南缘，为黄土覆盖的丘陵山地，南北狭长，北部、东南部高，中部、西南部低的倾斜地势，山、川、塬、梁、峁、沟均有分布，境内山峦纵横，沟壑相间，梁峁交错，丘陵台塬广布，是一个不规则的网状结构，分为北部土石山地，中部梁峁残塬，东南部丘陵沟壑三种地貌形态。平均海拔 1097 米，最高点位于区境西北部的凤凰山，海拔 1671 米，最低点位于区政府驻地川道，海拔 900 米左右。

2. 气候状况

阿庄镇地处渭北旱原，系关中平原与陕北高原的过度地带，气候基本特征介于两地之间，属暖温带大陆性半湿润易干旱气候区。冬春季受西伯利亚冷气流影响，多西北风，干燥寒冷；夏秋季受太平洋暖湿气流影响，降水较多，气候湿润。每年 7 月前期易发生伏旱，后期多连阴雨。年平均降雨数 92.7 天，降雨量集中在每年 7-9 月。光能资源丰富，太阳辐射年平均量 126.54 千卡/平方厘米。

3. 交通条件

本项目地块位于铜川市印台区阿庄镇阿庄村，项目地块位于阿庄村南侧，距离 G342 日凤线 2.7km，距离 G3511 荷宝高速 3.6km。

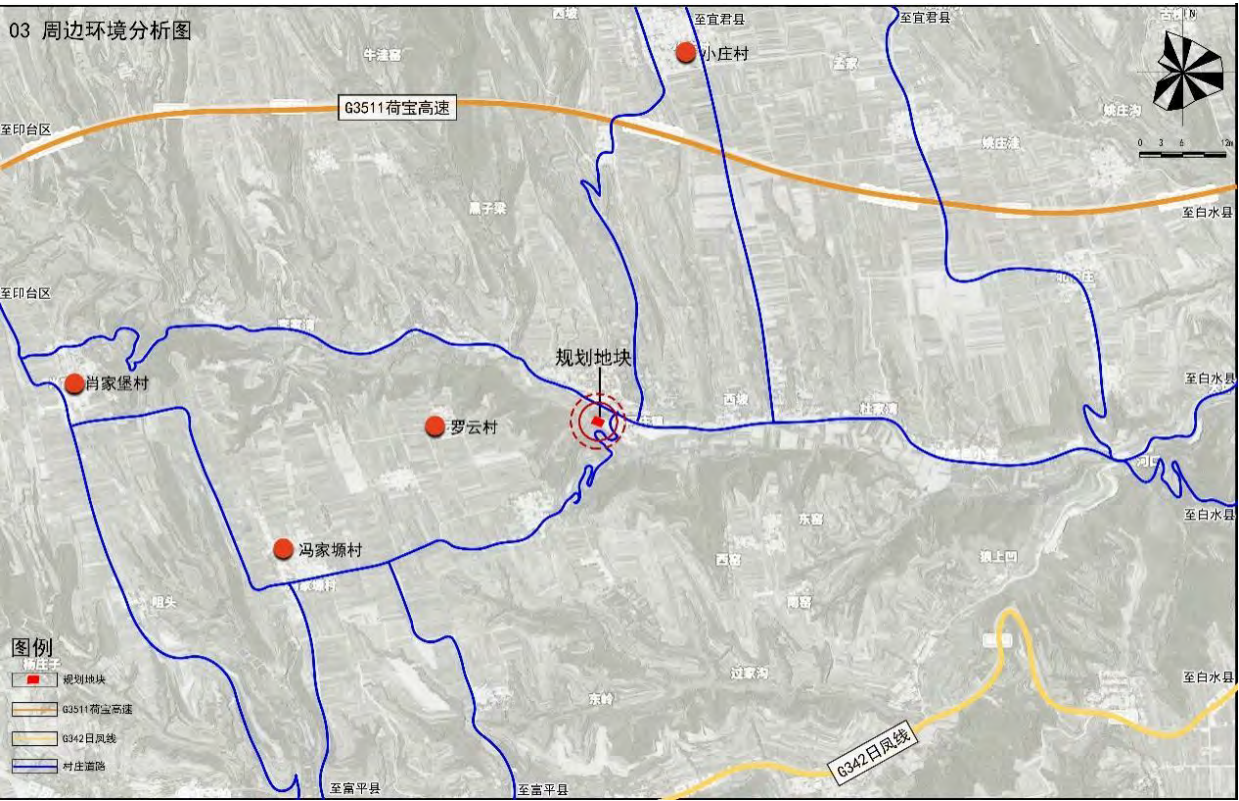


图 1-1 项目周边交通条件分析图

4. 土地利用现状

规划地块总用地面积 0.1668 公顷，现状为供燃气用地。

5. 道路交通现状

规划地块西临阿庄村通村路，道路宽度 4 米，阿庄村通村路东侧接富红路，道路宽度 12 米，路面情况良好。

6. 市政公用设施现状

规划地块周边建设相对完善，北临白水河和其他林地、西侧为其他林地，南邻现

状耕地，东临阿庄村通村路、工业用地、阿庄村民宅。

给水：富红路已通给水管网。

供电：富红路已通电力线路。

通信、电子网络：富红路已通通信线路。

燃气：富红路未通燃气管网，站内燃气由气瓶车供给。



图 1-2 规划地块现状图



图 1-3 道路交通现状图

第二章 总则

一、规划目的

为指导铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块的开发建设,为规划区域的土地使用性质、开发建设强度、道路交通、市政基础设施、配套设施、空间环境等做出详细规定并提供技术依据和措施,特制定本规划。

二、规划依据

- 1. 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- 2. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- 3. 《城市规划编制办法》（2006 年）；
- 4. 《城市、镇控制性详细规划编制审批办法》（自 2011 年 1 月 1 日起施行）；
- 5. 建设部《城市规划强制性内容暂行规定》（建规〔2002〕218 号）；
- 6. 《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（2023 年 11 月）；
- 7. 《城市综合交通体系规划标准》（GBT51328—2018）；
- 8. 《城市给水工程规划规范》（GB50282—2016）；
- 9. 《城市排水工程规划规范》（GB50318—2017）；
- 10. 《城市电力规划规范》（GBT50293—2014）；
- 11. 《压缩天然气供应站设计规范》（GB51102-2016）；
- 12. 《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）；
- 13. 《陕西省节约集约用地实施细则》（陕国土资发〔2014〕56 号）；
- 14. 《陕西省人民政府办公厅关于加强节约集约用地促进高质量发展的意见》（陕政办发〔2021〕21 号）；

- 15. 《铜川市海绵城市专项规划（2016—2030）》；
- 16. 《铜川市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- 17. 《印台区阿庄镇总体规划（2013—2030 年）》；
- 18. 其它国家、省、市相关法律法规和规范标准。

三、规划原则

- 1. 建设项目应注重提高地块区域的建设水平,改善整体的区域环境；
- 2. 节约利用土地,坚持可持续发展原则,提高土地利用的经济性；
- 3. 完善配套服务设施,并综合协调用地内部建设与外部环境的关系；
- 4. 严格按照《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）及铜川市相关规定进行规划设计。

四、规划范围

本次规划范围北临白水河和其他林地、西侧为其他林地,南邻现状耕地,东临阿庄村通村路、工业用地、阿庄村民宅。规划面积为 0.1668 公顷。

五、执行主体和管理权限

本规划一经审批,作为规划范围内各地块国土空间用途管制和核发建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等城乡建设项目规划许可以及实施城乡开发建设的法定依据。

本规划由铜川市自然资源局印台分局负责实施、管理,规划解释权属铜川市自然资源局印台分局。

六、上位规划要求

依据《铜川市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，本规划地块位于城镇开发

边界内，可以进行建设。

七、成果构成

本规划成果包括:规划文本、图纸和说明书。规划文本、图则、图纸具有同等法律效力，三者同时使用，不可分割。适用于《铜川市印台区阿庄镇富红路西侧一地块控制性详细规划》规划范围内各地块土地使用和规划管理。

第三章 上位及相关规划

一、《铜川市国土空间总体规划（2021-2035 年）》



图 3-1 城镇开发边界范围图

依据《铜川市国土空间总体规划（2021-2035 年）》，本规划地块位于城镇开发边界内，可以进行建设。

第四章 规划目标及功能定位

一、规划定位

规划立足《铜川市国土空间总体规划（2021-2035 年）》要求，确定规划地块为公用设施营业网点用地，承担对居民用户、商业和公共建筑用户、采暖用户等提供燃气等职能。

二、用地规模

规划地块总用地面积 0.1668 公顷。其中公用设施营业网点用地面积 0.1668 公顷，占建设用地的 100%。

表 4-1 建设用地规模统计表

编号	用地面积（公顷）	建设用地面积（公顷）	建设用地比例
YT（L）-01-01	0.1668	0.1668	100%

三、规划目标

规划地块主要对居民用户、商业和公共建筑用户、采暖用户等提供燃气，进一步完善印台区阿庄镇的市政设施功能，优化能源结构，提高居民的生活水平和质量。

第五章 用地布局

一、规划布局

本规划地块总用地面积为 0.1668 公顷，规划地块用地性质为公用设施营业网点用地。

表 5-1 用地一览表

用地分类	用地面积（公顷）		占建设用地比例（%）	
	现状	规划	现状	规划
供燃气用地（1304）	0.1668	0	100	0
公用设施营业网点用地（090105/B42）	0	0.1668	0	100

二、用地兼容

土地使用兼容性表明地块同时用作一种以上用途的潜在可能。

土地使用兼容性分为允许设置、可以设置（有限制条件）和不允许设置三类进行控制，规划地块严格按照《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）中建设用地可兼容性表要求进行控制。

规划地块为公用设施营业网点用地，依据《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）表 2.2 规定规划地块可兼容性如下：

允许设置（无限制条件）：无。

可以设置（有限制条件）：普通住宅、公寓（单身、宿舍）、老年公寓、大型金融商贸服务设施、商务办公设施、大型综合市场（超市、农贸市场等）、行政办公设施、大型文化娱乐设施、医疗卫生设施、科研教学设施、体育设施、社会停车场、加

油站、市政公用设施。

《关于加强节约集约用地促进高质量发展的意见》（陕政办发〔2021〕21号）中提出：工业、仓储、研发、办公、商业等用途用地混合布置、空间设施共享，强化公共服务、市政基础设施功能混合。

《支持城市更新的规划与土地政策指引（2023版）》（自然资办发〔2023〕47号）要求，社区更新中鼓励将居住、研发、办公、商业和公共服务等功能在不影响相邻功能前提下复合设置，建设宜居宜业的生活社区；复合利用土地的用途可按主用途确定，主用途可依据建筑面积占比确定，也可依据功能重要性确定。土地主用途与原用途一致的，按土地原用途管理；土地主用途与原用途不一致的，依法办理土地用途变更。

表 5-2 公用设施营业网点用地用地兼容性

各类建设用地的可兼容性应符合表 2.2 规定。

		表 2.2 建设用地可兼容性表																	
用地性质 建筑类别		一类居住用地	二类居住用地	三类居住用地	行政办公用地	商业商务用地	文化设施用地	娱乐康体用地	公用设施营业网点用地	体育用地	医疗卫生用地	教育科研用地	社会福利用地	文物古迹用地	工业用地	仓储物流用地	道路与交通设施用地	公用设施用地	绿地
		R1	R2	R3	A1	B1/B2	A2	B3	B4	A4	A5	A3	A6	A7	M	W	S	U	G1/G2
居住类	普通住宅	√	√	√	○	○	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×
	别墅	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	公寓（单身、宿舍）	√	√	√	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	×
	老年公寓	√	√	√	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×
	托幼	√	√	√	○	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×
教育科研类	中小学	√	√	√	○	×	×	×	×	×	×	√	○	×	×	×	×	×	×
商业服务业类	大型金融商贸服务设施	○	○	○	○	√	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	商务办公设施	○	○	○	○	√	○	○	○	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×
	大型综合市场（超市、农贸市场等）	×	○	○	×	√	○	○	○	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×
	酒店式公寓（对外营业经营类）	×	×	×	×	√	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
公共服务类	行政办公设施	○	○	○	√	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×
	大型文化娱乐设施	×	○	○	○	○	√	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○
	医疗卫生设施	○	√	√	○	○	○	○	○	○	√	○	○	×	×	×	×	×	×
	科研教学设施	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	√	○	×	○	×	×	○	×
	体育设施	○	○	○	○	○	○	○	○	√	×	√	○	×	○	○	○	×	×
工业仓储类	一类工业建筑	×	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	×	×
	二类工业建筑	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	×	×
	三类工业建筑	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	√	○	×	×	×
	普通储运仓库	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	√	×	×	×
	危险品仓库	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×
交通市政设施类	社会停车场	○	○	○	○	√	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	√	○	○
	加油站	×	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	√	○	×
	市政公用设施	○	○	○	○	√	○	○	○	○	○	○	○	×	√	√	√	√	○

注：①√允许设置（无限制条件）；○可以设置（有限制条件，由城市规划行政主管部门根据具体条件和规划要求确定）；×为不允许设置。
②小区配套服务设施的规模及内容按照《城市居住区规划设计规范》GB 50180-93(2016年版)相关要求建设。
③大型金融商贸服务及文化娱乐设施是指面向社会经营的服务设施。

第六章 道路交通（系统）规划

一、道路交通系统

规划地块东侧为东西向的农村道路，接南北向的富红路。农村道路宽度为 4 米，为单幅路；富红路道路宽度为 12 米。地块东侧为主要出入口方向。

规划地块地势基本为南高北低，西高东低，竖向规划以道路规划标高为基准，充分结合自然地形，做到既能减少土方量节约工程造价又能满足纵坡要求。

二、机动车停车设施

规划地块内部停车位配建应满足《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）和《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）及相关规范的要求，机动车 1.2 车位/100 m²建筑面积。

三、慢行交通系统

地块内部设置非机动车停车场，停车位配建应满足《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）和《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）的要求，非机动车 5 车位/100 m²建筑面积。

第七章 绿地系统规划

为了保证站内有一个舒适的工作环境，提高生活质量，改善生态环境，除必要的道路及回车场地，尽量减少硬质地面，增大绿地面积。站区不应种植油脂较多的树木，不能种植能形成树冠的乔木，以免影响泄漏气体的扩散。应选择含水量较多的树木，站内围墙和道路路沿之间种植树冠小的花木，地面种植草坪。绿地率 $\geq 20\%$ 。

第八章 市政设施规划

一、给水工程规划

1. 水源

规划地块内用水为市政给水管道提供。

2. 用水量预测

预测建设用地内最高日用水量为 $8.34\text{m}^3/\text{d}$ 。供水水质应符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2022）中的相关要求，规划地块内设置水量计量装置。

3. 给水管网规划

规划地块内用水为市政给水管道提供，管径为 DN100。

供水水质应符合《生活饮用水卫生标准》（GB5749-2006）中的相关要求，规划地块内设置水量计量装置。

二、排水工程规划

1. 排水体制

排水体制采用雨污分流制。

2. 污水排水工程规划

（1）污水量预测

根据《城市排水工程规划规范》(GB50318-2017)，污水量按照给水管量的 80%计算，预测污水量为 $6.67\text{m}^3/\text{d}$ 。

（2）污水设施规划

压缩天然气加气站、压缩天然气储配站的废油水、洗罐水等应回收集中处理。
站内生活污水经化粪池处理后由建设方按照环保部门的要求安排人员定期清理。

3. 雨水排水工程规划

(1) 雨水量预测

雨水量计算采用铜川市暴雨强度公式：

$$q=990\times(1+1.31\lg p)/(t+7)^{0.67}$$

设计雨水量 $Q=\psi\times q\times F$ （升/秒）

其中：q：设计暴雨强度（L/（ha·s））；重现期 P：一般地区采用 2-3 年，重要地区采用 3-5 年；降雨历时（地面汇流时间取 10 分钟，为管内流行时间）；雨水设计流量按公式：（升/秒）其中：径流系数 Φ ：采用加权平均法确定，居住、公建用地取 0.5-0.6，绿地取 0.15，特殊地区可根据地面覆盖情况计算确定；F 为汇水面积（ha）。

(2) 雨水管网规划

规划地块内雨水重力流排至室外雨水管网，经地块内室外雨水管网将雨水收集后满足地块绿地、广场等景观浇灌、补水，并在围墙内设置水封装置。

(3) 防洪标准

三十年一遇洪水设防标准。

三、电力工程规划

1. 电源规划

本规划地块电源由地块东侧道路市政 0.4kV 市电以电缆直埋方式接入站内控制室。本工程采用柴油发电机作为备用电源，主要用于消防应急、信息系统、应急照明等，并设置转换开关。

2. 电力线路规划及敷设

电缆采用交联铜芯电缆。电缆埋地敷设，铺沙盖砖，埋深 1m；电缆穿墙过路、室内、地面引出穿镀锌钢管保护。非铠装电缆全程穿热镀锌钢管埋地敷设，埋深不小于 1.5 米。加油站进线采用 YJV22 电缆线（交联聚乙烯绝缘聚氯乙烯护套电缆），动力配电采用 BV（铜芯聚氯乙烯绝缘无护套电缆）。

四、电信工程规划

1. 电信网络

规划地块电信电缆接自站区附近的电信公网。

(1) 一级、二级、三级压缩天然气供应站应设置视频监控系统和周界入侵报警系统，四级压缩天然气供应站宜设置视频监控系统和周界入侵报警系统；

(2) 视频监控系的设计应符合现行国家标准《工业电视系统工程设计规》（GB50115-2019）的有关规定，周界入侵报警系统的设计符合现行国家标准《入侵报警系统工程设计规范》（GB50394-2007）的有关规定；

(3) 视频监控系统和入侵报警系统的主机应设置在有人值守的控制室或值班室内；

(4) 压缩天然气加气站、压缩天然气储配站应至少设置 1 台直通外线的电话。一级、二级压缩天然气供应站内应至少设置 2 台直通外线的电话；

(5) 压缩天然气供应站在爆炸危险区域内使用的通信设备应采用与爆炸危险环境类型相适应的防爆型产品。

2. 电信线路规划

电信电缆在布置线路时全部管道地埋，与电力线分侧布置，埋深控制在 0.8～

1. 6m，保留足够空间用以将来发展新的业务，也有利于更新与扩容，并减少施工对城市道路和其它管线的破坏。

五、燃气工程规划

1. 气源

规划地块气源供应为气瓶车补给。

2. 燃气规划

规划管道气化率达到 95%以上。

3. 燃气管网压力级制及布设和安全要求

输配管道的埋深：埋地输配管道应根据冻土层、路面荷载等条件确定其埋设深度。车行道下输配管道的最小直埋深度不应小于 0.9m，人行道及田地下输配管道的最小直埋深度不应小于 0.6m。管网管径为 DN160。

输配管道及附属设施的保护范围和控制范围：低压和中压输配管道及附属设施，应为外缘周边 0.5m 范围内的区域。在输配管道及附属设施的保护范围内，不得从事下列危及输配管道及附属设施安全的活动：

- （1）建设建筑物、构筑物或其他设施；
- （2）进行爆破、取土等作业；
- （3）倾倒、排放腐蚀性物质；
- （4）放置易燃易爆危险物品；
- （5）种植根系深达管道埋设部位可能损坏管道本体及防腐层的植物；
- （6）其他危及燃气设施安全的活动。

六、供热工程规划

规划采用独立供暖系统。

七、工程管线综合规划

1. 管线综合内容

地块管线综合需要安排的管线有给水管网、电力电缆、电信电缆、燃气管网。

2. 布置原则

工程管线宜地下敷设，当工程管线竖向位置发生矛盾时，宜按下列规定处理：压力管线让重力自流管线；可弯曲管线让不易弯曲管线；分支管线让主干管线；小管径管线让大管径管线。

3. 管线平面综合

规划地块管线布置从北到南平行布置，依次为电信电缆、给水管、燃气管、电力电缆。

4. 管线竖向综合

地下管线相互交叉时应满足各种管线之间的最小净距要求。具体要求见《城市工程管线综合规划规范》（GB50289-2016）。

第九章 规划控制

一、地块编号

编码原则:采用三级编码。

一级:根据铜川市城镇开发边界内各行政区划编号,行政区划首字母(大写)加(L)。

印台区为 YT(L)。

二级:01、02、03、.....。

三级:01-01、01-02、01-03、.....。

因此,规划地块编码为 YT(L)-01-01。

二、控制指标体系

1. 本次控制性详细规划的控制指标体系包括土地使用、环境容量、建筑建造、交通活动、设计引导五个方面。

(1) 土地使用规划控制。是对建设用地上的建设内容、位置、面积和界限等方面做出规定。具体控制指标包括用地性质、用地面积、用地界限和土地使用兼容性等内容;

(2) 环境容量规划控制。是对建设用地能够容纳的建设量做出合理规定。具体控制指标包括容积率、建筑密度、绿地率等内容;

(3) 建筑建造规划控制。是对建设用地上的建筑物布置和建筑物之间的群体关系做出必要的技术规定。具体控制指标包括建筑限高、建筑后退距离、建筑间距等内容;

(4) 交通活动规划控制。是对建设用地上的交通秩序、交通组织做出合理引导。具体控制指标包括机动车出入口方位、停车设施配置标准等内容;

(5) 设计引导规划控制。是依照空间艺术处理和美学原则,从城市空间环境角度对建筑单体和建筑群体之间的空间关系提出指导性的综合设计要求和建议,必要时用具体的城市设计方案进行引导。具体控制指标包括建筑风格与体量、建筑色彩、建筑组群的空间组合形式等内容。

2. 按国家标准,地块控制指标分为强制性指标和指导性指标两大类。

(1) 强制性指标是在下一步修建性详细规划或规划管理时必须遵照执行的指标,包括用地性质、用地面积、用地界限、土地使用兼容性、容积率、建筑密度、绿地率、建筑限高、建筑后退距离、建筑间距、车辆出入口方位、停车设施配置标准、基础设施配置标准等内容;

(2) 指导性指标是各地块在开发建设时可以参考执行的指标,包括建筑风格与体量、建筑色彩、建筑组群的空间组合形式等内容。

三、土地使用规划控制

1. 用地控制

用地控制是指对建设用地上的建设内容、位置、边界和面积等方面做出规定,包括土地使用性质、用地边界、用地面积等。

用地性质是对地块主要使用功能和属性的控制。表示方式按照《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》(2023 年 11 月)中的城市用地分类类别和代号,分类标准划分到小类。

2. 土地使用兼容性控制

土地使用兼容性,表明地块作为一种以上用途的潜在可能。在明确规定地块用地性质的基础上,提出土地使用兼容性控制指标,目的是适应城镇发展的需要,使控制

性详细规划在保证控制作用的前提下具有一定“弹性”，较好地解决多种用地性质在地块内混合布置的问题，增强规划可操作性与动态适应性。

土地使用兼容性控制分为三个等级，分别是直接兼容、经规划主管部门审查批准后可以兼容和不可兼容。除了考虑不同土地使用性质之间的相互影响之外，土地使用兼容性控制通常也体现了规划控制对改造开发控制单元的特定考虑。

规划区用地在下述情况下，不宜改变地块使用性质：

- （1）改变后对相邻地块造成严重不良影响，如带来环境污染等；
- （2）改变后用地规模、开发强度有很大突破，导致该区规划目标失控；
- （3）改变后带来严重的交通问题，如大量车流影响城市干道的交通；
- （4）改变后侵占了城市市政设施和非盈利性的公益设施，如占用供水、供电设施，中小学或公共绿地。

四、环境容量规划控制

环境容量控制是为了保证良好的城市环境质量，按照建设用地所能容纳的建设量和人口聚集量，对土地开发做出合理的控制和引导，对环境容量的控制主要通过开发强度指标来实现，并且不同的城市开发强度控制体系和控制指标具有不同的特征。控制指标包括：容积率、建筑密度和绿地率等。容积率、建筑密度和绿地率是环境容量规划控制中的三项强制性指标。本次控制性详细规划依据以下原则确定上述指标的具体指标值：

1. 容积率

容积率是指地块总建筑面积与基地面积的比值。

本次规划公用设施营业网点用地用地容积率小于等于 0.5。

2. 建筑密度

建筑密度是指建筑基底面积占基地用地面积的百分比。

本次规划公用设施营业网点用地的建筑密度不大于 30%。

3. 绿地率

绿地率是指地块中绿地面积总和占基地用地面积的百分比。

本次规划公用设施营业网点用地的绿地率不小于 20%。

五、建筑建造规划控制

1. 建筑高度规划控制

建筑形体规定主要指对建筑高度的规定。

建筑高度是指地块内建筑最大高度限制。

建筑高度确定主要考虑土地使用、城市总体效果、空间轮廓、地块区位、建筑性质、建筑间距、容积率、街道尺度和城市消防、净空通道、高压走廊、景观视觉空间，以及自然、历史文化景观保护协调和地质条件等。

本次规划公用设施营业网点用地建筑高度控制在 8 米以下。

2. 建筑后退规划控制

建筑后退距离确定主要根据地块位置、使用功能和消防、日照、安全、卫生、视线等要求，与建筑高度和道路红线宽度有关。

（1）建筑后退用地红线

根据《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）和《建筑设计防火规范》（GB50016—2014）规定，各类建（构）筑退用地红线最小值为 3 米。

本次规划地块建筑后退用地界线不小于 3 米。

（2）建筑间距控制

建筑间距指两栋建筑物或构筑物外墙外皮最凸出处之间的最小投影(水平、垂直)距离。

各类建筑物的建筑间距应符合《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）及《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）的要求。

（3）其它情况下各类建筑的离界距离，按《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）中表 3.4 规定的建筑物高度的倍数控制，但不得小于最小距离。

（4）界外是居住建筑的，除须符合上条对离界距离的规定外，需同时符合建筑间距有关规定。

（5）地下建筑物退让用地界线的距离，不小于地下建筑物深度（自室外地面至地下建筑物底板的底部的距离）的 0.6 倍，且其最小值为 3 米。

六、项目地块与周边建（构）筑物的安全间距

1. 范围

规划地块北临白水河和其他林地、西侧为其他林地，南邻现状耕地，东临阿庄村通村路、工业用地、阿庄村民宅。站址供水、供电条件良好，适宜建站。本站 50m 范围内无重要公共建筑物，35m 范围内无铁路。

2. 间距要求

根据《压缩天然气供应站设计规范》（GB 51102-2016）,压缩天然气储配站内气瓶车固定车位与站外建(构)筑物的防火间距不应小于下表的规定：

表 9-1 压缩天然气储配站内气瓶车固定车位与站外建(构)筑物的防火间距

表 4.2.2 压缩天然气加气站、压缩天然气储配站内气瓶车固定车位与站外建（构）筑物的防火间距

项目	防火间距（m）	
	V≤10000	10000<V≤45000
居住区、村镇及重要公共建筑（学校、影剧院、体育馆等）	50	60
高层民用建筑	35	40
高层民用建筑裙房、民用建筑	25	30

续表 4.2.2

项目		防火间距（m）	
		V≤10000	10000<V≤45000
明火、散发火花地点，室外变、配电站		25	30
甲、乙、丙类液体储罐，甲、乙类生产厂房，甲、乙类物品库房，可燃材料堆场		25	30
丙、丁类生产厂房，丙、丁类物品库房		20	25
其他建筑	耐火等级	一、二级	20
		三级	25
		四级	30
铁路（中心线）	正线	35	40
	其他线	25	30
公路、道路（路边）	高速，一级，二级，城市快速	20	20
	其他	12	15
架空电力线（中心线）		1.5 倍杆高	
架空通信线（中心线）		1.5 倍杆高（且与Ⅰ、Ⅱ级架空通信线距离不得少于 20m）	

注：1 气瓶车在固定车位最大总储气容积按在固定车位各气瓶车的几何容积（m³）与最高储气压力（绝对压力，10² kPa）乘积并除以压缩因子后的总和计算。
2 居住区、村镇指居住 1000 人或 300 户以上的地区。高层建筑达到居住区规模时，应按居住区对待。
3 室外变、配电站指电力系统电压为 35kV~500kV，且每台变压器容量在 10MV·A 以上的室外变、配电站，以及工业企业的变压器总油量大于 5t 的室外降压变电站。低于上述规格的室外变、配电站或变压器可按丙类生产厂房对待。
4 铁路其他线仅指企业专用线，除此之外的线路均应按正线执行。

根据《压缩天然气供应站设计规范》（GB 51102-2016），气瓶组、天然气放散管口及调压装置与站外建(构)筑物的防火间距不应小于下表的规定：

表 9-2 气瓶组、天然气放散管口及调压装置与站外建(构)筑物的防火间距

表 4.2.6 气瓶组、天然气放散管口及调压装置与站外建（构）筑物的防火间距

名 称 项 目			防火间距（m）		
			气瓶组	天然气放散管口	调压装置
重要公共建筑（学校、影剧院、体育馆等），高层民用建筑			30	30	24
高层民用建筑裙房，民用建筑			18	18	12
明火、散发火花地点，室外变配电站			25	25	25
甲、乙类液体储罐，甲、乙类生产厂房，甲、乙类物品库房，可燃材料堆场			20	25	18
丙、丁类生产厂房，丙、丁类物品库房			16	20	15
其他建筑	耐火等级	一、二级	14	16	12
		三级	16	20	15
		四级	20	25	18
铁路（中心线）		正线	35	35	22
		其他线	25	25	15
道路（路边）		主要	10	10	10
		次要	5	5	5
架空电力线（中心线）			1.5 倍杆高	1.5 倍杆高	1.0 倍杆高
架空通信线（中心线）		I、Ⅱ级	1.5 倍杆高	1.5 倍杆高	1.0 倍杆高
		其他	1.0 倍杆高	1.0 倍杆高	1.0 倍杆高

注：1 室外变、配电站指电力系统电压为 35kV～500kV，且每台变压器容量在 10MV·A 以上的室外变、配电站，以及工业企业的变压器总油量大于 5t 的室外降压变电站。低于上述规格的室外变、配电站或变压器可按丙类生产厂房对待。
2 表中气瓶组为露天环境设置。
3 铁路其他线仅指企业专用线，除此之外的线路均应按正线执行。

3. 安全评价
- 规划地块实施建设前应开展相关安全评价报告等评估内容并通过相关部门审查。
4. 防护措施
- 规划地块应与周边库房等建筑设置防护林或留一定的安全防护距离。

七、交通活动规划控制

1. 出入口方位
- 本次规划共设置一个出入口，出入口位于规划地块的东侧。
2. 交通组织方式
- 地块内部应根据功能要求，合理组织交通，保障交通安全和疏散要求。
3. 各类建筑配建停车位指标

各类新建、扩建建筑均应配建相应的停车场（库）。停车场（库）的机动车配建标准、非机动车配建标准应符合《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）和《陕西省城市规划管理技术规定》（陕建发〔2017〕473 号）及其他相关规范的要求，规划机动车 1.2 车位/100 m²建筑面积，非机动车 5 车位/100 m²建筑面积。

八、城市设计引导

- 1、基本原则
- (1) 建筑体量和形态应与道路周边相邻街坊建筑景观相呼应；

(2) 建筑的高度和形式，尊重并与周围建筑形成整合关系；

(3) 建筑体量和形态与周围环境保持和谐。
- 2、整体空间环境
- (1) 地块内景观环境的规划设计应强调整体性和序列感，注重各个功能空间的
- 14

整体和谐；

(2) 地块的总体景观设计应与当地风格统一。

3、建筑形体与色彩

建筑风格应简洁大方，建筑色彩以白色和灰色调为主。

九、关于容积率的论证

本规划控制指标确定容积率 ≤ 0.5 ，理由如下：

参考其他城市公用设施营业网点用地出让条件：

地块容积率结合区域实际，参考相关案例，最终确定地块容积率 $FAR \leq 0.5$ 。

(1) 南谯区乌衣镇洪武路与康泰路交叉口西南侧地块控制性详细规划（草案）

用地面积 0.58 公顷，容积率 ≤ 0.5 ，建筑密度 $\leq 30\%$ ，建筑限高 20 米，绿地率 \geq

20%。

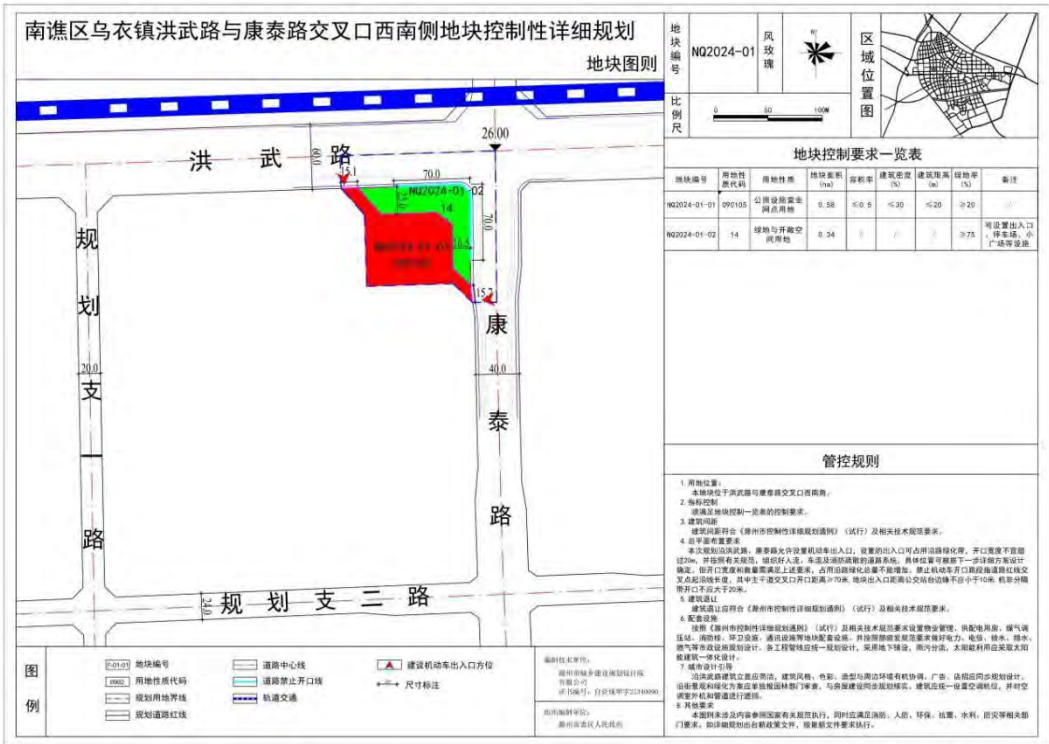


图 9-1 南谯区乌衣镇洪武路与康泰路交叉口西南侧地块控制性详细规划（草案）

(2) 磨市加油站地块控规图则（草案）

磨市加油站地块用地面积 2502 平方米（合 3.753 亩），用地性质为公用设施营

业网点用地，容积率 0.2-0.6，建筑密度 $\leq 35\%$ ，建筑高度 ≤ 12 米，绿地率 $\geq 20\%$ 。

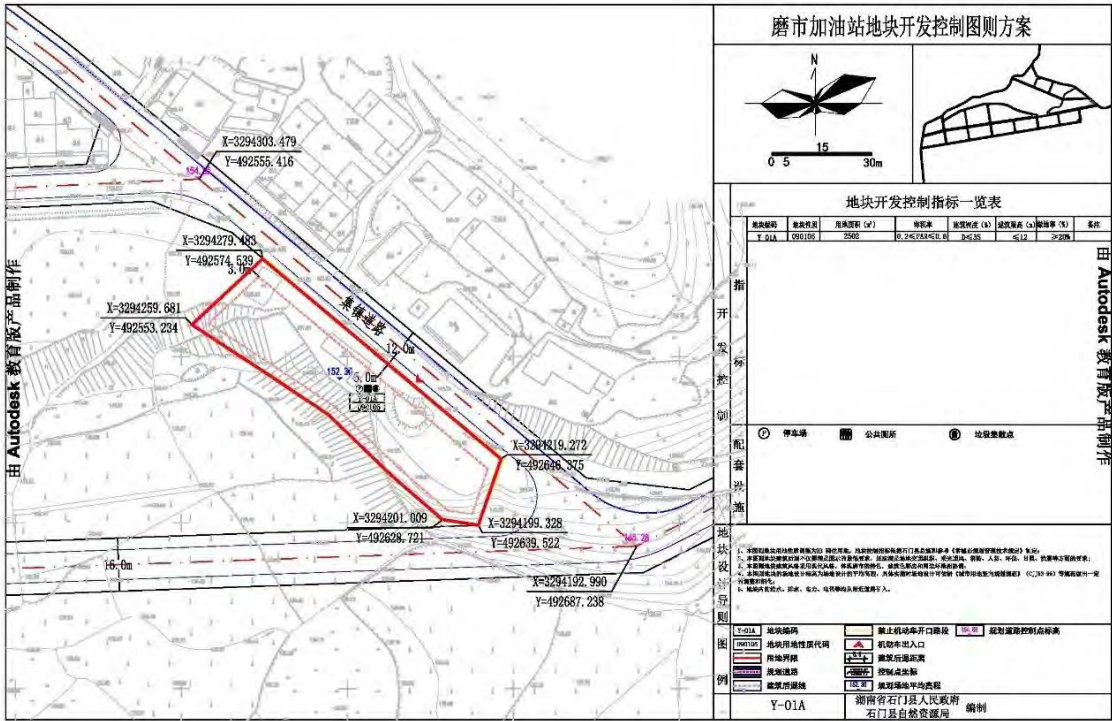


图 9-2 磨市加油站地块控规图则（草案）

第十章 海绵城市规划

一、遵循原则

1. 生态为本、保护优先

充分发挥山、水、林、田、沟、滩等原始地形地貌对降雨的积存、调蓄和净化作用，优化城市水系统自然循环，构建科学合理的生态安全格局。

2. 因地制宜、自然循环

结合铜川市水文环境、地质条件、土壤等特性研究，制定并落实涉及雨水的“渗、滞、蓄、净、用、排”等低影响开发设施的构建，维持自然生态的长期稳定。

3. 统筹规划、经济高效

结合城市现有排水管网设施，合理组织城市雨水收集和利用系统，并与城市空间发展规划和土地利用现状相协调；并在规划设计中重视和兼顾景观效果，实现环境、经济和社会综合效益的最大化。

二、规划控制目标

《铜川市海绵城市专项规划（2016—2030）》中提出进行海绵城市分区建设，规划确定印台区的城镇建设用地规模为 4.75 平方千米，年径流总量控制率目标为 70%。

表 11-1 铜川市各片区年径流总量控制一览表

序号	片区名称	城镇建设用地规模（平方千米）	年径流总量控制率目标（%）
1	王益区	7.10	70%
2	印台区	4.75	70%
3	王家河工业园区	4.69	85%
4	黄堡工业园区	3.49	85%

序号	片区名称	城镇建设用地规模（平方千米）	年径流总量控制率目标（%）
5	董家河循环经济产业示范园区	22.54	85%
6	新区	32.62	80%
7	耀州区	8.23	80%
8	坡头工业园区	21.23	80%
9	合计	104.65	80.33%

依据《铜川市海绵城市专项规划（2016—2030）》，本次规划地块的年径流总量控制率不小于 70%，污染物削减率不小于 50%。

三、规划建设要求

1. 水资源利用

尽快进行供水设施及管网建设项目的可行性研究，实现水资源的统一管理，确保项目的可持续性发展。针对项目地块尽快进行再生水利用设施建设的可行性专题研究，加快再生水管网建设，推动再生水利用工作的发展。

2. 水环境治理

尽快进行污水处理设施及配套污水管网的可行性专题研究，加快污水处理设施建设，确保污水达标排放。

3. 水安全保障

加快项目地块供水管网与市政供水管网直接连接，确保饮水安全。加快项目地块污水和雨水排水管网建设工作，严格按照《铜川市城市排水（雨水）防涝综合规划》的建设要求提高雨水排水管网的建设标准，系统提升项目地块的排水防涝能力。同时加强排水管渠的维护管理的工作，每年雨季来临前对全区排水管道集中进行疏通清淤。

4. 水生态修复

加快污水管网建设，提高污水收集率，加大污水排放整治力度，严禁未经处理的污水排入河道。新建建筑在条件许可时宜采用屋顶绿化方式滞蓄、净化雨水，将雨水用于项目地块道路绿化浇洒。新建道路的绿地率要符合现行《城市道路绿化规划与设计规范》（CJJ75-97）的指标要求，绿化带采用下沉式绿化带。道路人行道、广场、社会停车场等应采用透水铺装地面，在确保路基结构稳定的前提下，尽可能的将雨水入渗，削减径流量。

第十一章 环境保护及环境卫生设施规划

一、环境保护（质量）目标

大气环境达到国家《环境空气质量标准》（GB3095—2012）的二类区标准。声环境功能区执行《声环境质量标准》（GB3096-2008）中的一类标准。固体废弃物综合利用率 100%，生活垃圾无害化处理率 100%。

二、环卫设施规划

1. 生活垃圾产量预测

依据《城市环境卫生设施规划标准》（GB50337-2018），预测规划地块生活垃圾最高日产量为 8kg/d。

2. 规划区环境卫生控制要求

单位和个人应当按照规定时间、地点分类投放生活垃圾。禁止随意倾倒、抛洒、对方或者焚烧生活垃圾。

3. 垃圾收运方式

规划设置 1 处生活垃圾收集点，统一运至镇区。

第十二章 综合防灾规划

一、消防规划

1. 消防给水设施

本规划为压缩天然气储配站,根据《压缩天然气供应站设计规范》(GB51102-2016)

第 8.1.3 条的规定,该压缩天然气储配站不设置消防水系统。

2. 消防通道

消防通道宽度不小于 4 米,净高不低于 4 米,转弯半径不小于 9 米。加强道路交通管理,坚持取缔各种违章占道行为,以利于消防施救和安全疏散。

3. 消防通讯

建成现代化的电子消防通讯规划,达到多功能、多渠道报警要求。消防指挥中心与城市供电、供水、供气、医疗、交通、环保、专职消防队以及消防重点单位设置消防专线通讯,以保证报警、灭火、救援工作的顺利进行。

4. 消防器材配置

本规划中工艺设备应按照《压缩天然气供应站设计规范》(GB51102-2016) 8.1 中所规定得要求配备灭火器材,其余建筑的灭火器配置,应满足现行国家标准《建筑灭火器配置设计规范》(GB50140-2005)的有关规定。

二、抗震规划

1. 设防标准

设防基本烈度为七级,规划地块内建筑工程按七度标准进行抗震设防。

2. 规划措施

本规划内道路为主要的疏散通道,使工作人员在灾害发生时能安全、便捷地疏散。

三、地质灾害防护规划

建设地质灾害监测预警体系、地质灾害应急处置与救援体系建设;加大地质灾害勘查和治理;强化工程建设与规划前期的地质灾害防治。

第十三章 规划实施与保障

一、建设时序

依据规划建设目标，坚持交通和市政基础设施、安全设施、生态环境工程先行建设，其他设施后续推进。

二、规划实施的措施与建议

本规划及时纳入区级国土空间规划“一张图”，实现规划编制、审批、修改和实施监督全周期管理。在修建性详细规划编制、专项工程设计、建筑方案设计、景观设计等过程中，必须严格落实控制性详细规划的管控要求，确保自上而下的规划传导和自下而上实施反馈。

三、规划管理与实施保障

规划一经批准，必须严格执行，任何部门和个人不得随意修改、违规变更，坚决维护规划的严肃性和权威性，提高规划落实的执行力，确保一张蓝图干到底。

实施动态监管和评估机制。依托国土空间基础信息平台，建立健全国土空间规划动态监测评估预警和实施监管机制。自然资源主管部门要会同有关部门组织对规划中各类管控边界、约束性指标等管控要求的落实情况进行监督检查。